

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Im Tal Ost"

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 419) (BauNVO) in der Fassung vom 26.2.1968 (BGBl. I S. 1233)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges-Bl. S. 352)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegliedert in :

- (1) Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- (2) Allg. Wohngebiet § 4 BauNVO
- (3) Flächen für die Landwirtschaft

§ 2

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Eintragungen und Werte in den Bebauungsplan als Höchstwerte.

Bauweise

Für den Geltungsbereich GE und WA gilt jeweils die offene Bauweise.

§ 4

Ausnahmen

- (1) Gewerbegebiet  
Die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind zulässig.
- (2) Allg. Wohngebiet  
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind zulässig  
Beschränkungen nach § 4 (4) und (5) erfolgen nicht.

§ 5

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.

§ 6

Garagen

- (1) Gewerbegebiet  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen möglich und zulässig. (§ 23 Abs. 5 Bau.NVO.)
- (2) Allg. Wohngebiet  
Garagen und Stellplätze nach § 12 BauVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen nach § 23 (5) BauNVO zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche an gerechnet, einzuhalten.

III. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 7

Gestaltung der Baukörper

- (1) Gewerbegebiet  
Gebäudeform und Struktur haben sich den vorhandenen Gebäuden des Gewerbegebietes "Im Tal" anzupassen.

- (2) Allgemeines Wohngebiet  
Die Gebäudeform hat sich dem nach Süden ansteigenden Gelände anzupassen.

§ 8

Dächer

- (1) Gewerbegebiet  
vorgeschriebene Dachneigung 0 - 30°,  
Flachdächer sind zu bekiesen.
- (2) Allgemeines Wohngebiet  
Vorgeschriebene Dachneigung 0 - 30°,  
Flachdächer sind zu bekiesen,  
Die Firstrichtung bei Satteldächern richtet sich nach der Hauptrichtung des Gebäudes.
- (3) Freistehende Garagen im Gewerbegebiet und im allg. Wohngebiet sind mit einem Betonflachdach mit einem max. Gefälle von 2 % zu bedecken.
- (4) Die Garagenausfahrten sind zu befestigen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen und Einzäunungen haben sich dem Charakter der benachbarten Siedlungsbebauung anzupassen.
- (2) Notwendige Mauern werden im Bedarfsfall vom Bürgermeisteramt - Stadtbauamt - beurteilt.

Blumberg, den -4. Dez. 1973

Der Gemeinderat:



*Gerber*

(Gerber, Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

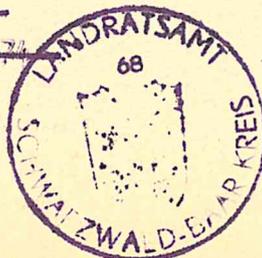
Landratsamt

- Staatliche Verwaltung -

Donauschwingen, l. b., den 1. Jan. 1974

i. V.

*[Handwritten signature]*



Rechtsverbindlich seit 01. Feb. 1974