

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Kehr ob der Kehr" 8. Änderung
in Blumberg

1.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 01.12.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 und vom 23.01.1990
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, geändert durch Gesetze vom 01.04.1985, vom 22.02.1988, vom 08.01.1990 und vom 17.12.1990
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als

- allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 (1) und (2) BauNVO, Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- Mischgebiet (MI) § 6 (1) und (2) BauNVO Nutzungen nach § 6 (2) Ziff. 6 und 8 BauNVO sind nicht zulässig.
- Wohngebiet mit besonderer Zweckbestimmung Altenwohnen § 9 (1) Ziff. 8 BauGB.

Die Abgrenzung der Nutzungen ist im Plan dargestellt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Die Höchstwerte der Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO und der Geschoßflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO sind im Plan festgesetzt.

2.3 Bauweise § 9 (1) BauGB

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO,
geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (2) Ziff. 4 BauNVO

Die Gebäudehöhen werden als Traufhöhen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Traufhöhe 1 = 8 m
Traufhöhe 2 = 11 m
Traufhöhe 3 = 5 m.

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) BauGB

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.7 Pflanzgebote § 9 (1) 25 a) BauGB

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit heimischen standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Jeder Bauvorlage ist ein qualifizierter, verbindlicher Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Darzustellen sind Freiflächen mit Materialangaben bzw. Bewuchsangaben, Standorte und Art der vorgesehenen Pflanzungen. Notwendige Grundstückszufahrten sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

Hochstämmiger Baum auf öffentlicher Fläche.
Die Flächen sind im Plan dargestellt.

2.8 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Ziff. 15 BauGB

- Verkehrsgrün (V)
- hochstämmiger Baum in öffentlicher Fläche.

Die Flächen sind im Plan dargestellt.

2.9 Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

- Flächen für den Fahrverkehr
- Flächen für den Fußgängerverkehr
- Flächen besonderer Zweckbestimmung
- gemischte Fuß- und Fahrverkehrsfläche
- öffentliche Parkplätze (P)

Die Flächen sind im Plan dargestellt.

2.10 Private Stellplätze und Garagen § 9 (1) Ziff. 4 und 22 BauGB und § 12 BauNVO

Private offene Stellplätze sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen (St) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der mit GGa gekennzeichneten Flächen sind Garagen nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

2.11 Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) Ziff. 14 BauGB

- Regenüberlaufbecken (RÜB)

3.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

3.1 Dächer/Dachaufbauten

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 40°. Zulässig sind stehende Dachgaupen und Schleppgaupen. Die Länge der genannten Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Geneigte Dächer sind mit roten bis rotbraunen, nicht glänzenden Dacheindeckungsmaterialien einzudecken.

3.2 Fassaden

Verkleidungen aus glänzenden Materialien und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte eigener Leistung zulässig. Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.

Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtwerbung mit grellen Farben.

Automaten sind nur zulässig, wenn sie in die Wände eingelassen sind und nach Form, Material und Farbe mit der sonstigen Fassadengestaltung übereinstimmen.

3.4 Einfriedigungen

Die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche kann erfolgen durch

- Heckenbepflanzung bis maximal 1,50 m Höhe
- Holzzaun bis maximal 1,50 m Höhe.
- im Bereich der geplanten Straße A bis maximal 0,80 m Höhe

Als rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind zulässig

- Heckenbepflanzung bis maximal 1,50 m Höhe
- Drahtgeflechte mit grünem Kunststoffbezug oder grauem Maschendraht bis maximal 1,50 m Höhe.

3.5 Gemeinschaftsantennenanlage

Außenantennen sind nicht zulässig, der Anschluß an die Gemeinschaftsantennenanlage der Stadt Blumberg ist möglich.

3.6 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeleitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.

4.0 Hinweise

4.1 Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Stadt Blumberg über die Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind zu beachten.

4.2 Abfallbeseitigung

Abfälle sind entsprechend der einschlägigen Vorschriften zu entsorgen.

Um eine Verringerung der Regenwasserabflußspitzen in die Vorfluter zu erreichen, sind die Flächenversiegelungen im gesamten Baugebiet auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Blumberg, den **03. 11. 92**

Für den Gemeinderat



Stahl
(Bürgermeister)