

S T A D T B L U M B E R G

Schwarzwald-Saar-Kreis

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Zum Teil-Bebauungsplan "Kreuzacker" in Blumberg

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968 -) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
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. 208), zuletzt geändert durch VO vom 30.1.1973 (Ges.Bl. S. 19)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.8.72 (Ges.Bl. S. 352).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, mit der zusätzlichen Forderung, daß die Gewerbebetriebe auch das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3

Nebenanlagen

- 1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (1) und (2) sind zulässig.
- 2. Einrichtungen für öffentl. Beleuchtungsanlagen sind zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1. Die Höchstwerte der Grund- und Geschossflächenzahlen sind durch Eintragung im Teil-Bebauungsplan festgesetzt.
- 2. Die zulässige Geschosszahl Z ist mit 1 Voll- und 1 Sockelgeschoß festgesetzt.

§ 5

Garagen

- 1. Garagen sollen nach Möglichkeit innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes angeordnet werden. § 23 Abs. 5 BauNVO bleibt unberührt.
- 2. Der Stauraum vor Garagen hat mind. 6,00 m zu betragen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

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

2. Die Sockelhöhen der Gebäude und Garagen richten sich nach der vorhandenen ausgebauten Straße.

§ 7

Bauweise

1. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Die Stellung und die Firstrichtung der zu erstellenden Gebäude ist den bereits vorhandenen Gebäuden anzugleichen.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 8

Dächer

1. Die Firstrichtung für Satteldächer ist durch Doppelpfeil im Bebauungsplan dargestellt.
2. Die Dachneigung wird mit 15° bis 30° festgesetzt.
3. Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzement-schieferplatten zu bedecken.
4. Dachfenster und Negativdachausbauten sind zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 9

Garagen

1. Garagen erhalten ein Flachdach oder ein Satteldach. Form und Neigung des Satteldaches müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen.

2. Die Geschoßhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
3. Die Oberfläche der Garagenverplätze muß so sicher befestigt sein, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche besteht aus natürlichen Hecken oder Gehölzpflanzungen. Die Höhe dieser Anlagen darf zu keiner Sicht- oder Verkehrsbehinderung führen.
2. Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung ist zulässig:
 - a) Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug oder grauem Maschendraht, max. 1,00 m Höhe.
 - b) Heckenbepflanzung, max. 1,00 m Höhe.
 - c) Holz-Lattenskrone, max. 0,80 m Höhe.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind, soweit notwendig, so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nur unwesentlich beeinträchtigt werden.
2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Rückwärtige Nutzgärten sind in einem guten Zustand anzulegen und zu unterhalten.
4. Anzulegende Hofflächen sind staubfrei zu gestalten.

§ 12

Antennenanlagen

1. Antennenanlagen auf Dächern dürfen nicht verunstaltend wirken.
2. Auf jedem Hauptgebäude darf nur eine Antennenanlage errichtet werden.

§ 13

Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

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

§ 14

Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektr. Energie und Fernmeldeleitungen richten sich in der Bauweise nach den örtlichen Gegebenheiten. Sie sind auch als Freileitungen zulässig.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bauvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangene vollziehbare Ordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt. Auf § 112 LBO wird hingewiesen.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.

Blumberg, den 1.6.76

Der Gemeinderat:



(Gerber, Bürgermeister)

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom **8. Juli 1976**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Untere Baurechtsbehörde -

i. A.

