

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Schlesierstraße" in Blumberg

- Textliche Festsetzungen -

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1,2,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 3,13,73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL. S.770, ber.GBL. 1984 S.519) geändert durch Gesetz vom 1.04.1985 (GBL S.51)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
- 1.2 Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO können zugelassen werden
- 1.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

- 2.1 Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 2.2 Die vorhandenen Gebäudehöhen sowie die Firsthöhen dürfen nicht verändert werden.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO

3.1 Im zeichnerischen Teil ist die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

4.1 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Stellung der baulichen Anlagen

5.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtung bestimmt. Desweiteren sind die Eintragungen im Regelschnitt maßgebend. Sie sind Bestandteil dieser Vorschriften.

5.2 Die max. Traufhöhe beträgt auf der Straßenseite 3,80 m. Traufhöhe ist die Höhe von Oberkante vorhandenes Erdgeschoß - Rohboden bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dachhaut. Im rückwärtigen Anbaubereich ist die Traufhöhe in den Regelschnitten dargestellt.

6. Garagen

6.1 Lage und Stellung der Garagen richten sich nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

6.2 Weitere Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gem. § 9 BauG und § 111 LBO

1. Dachform und Dachneigung

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Flachdächer, auch als Dachterrassen oder Widerkehren entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zulässig.
- (2) Die Ausführung des Daches über dem Anbau als Widerkehre bei beiden Doppelhaushälften darf von den Nachbarn nur gemeinsam und gleichzeitig durchgeführt werden.
- (3) Die rückwärtigen Dachneigungen sind im Regelschnitt festgesetzt.
Die straßenseitigen Dachneigungen dürfen nicht verändert werden.
- (4) Stehende Dachgauben, Spitzgauben sind bis zu max. 50 %, Schleppgauben bis zu max. 70 % der Gebäudelänge zulässig, soweit am First das Maß von mind. 7 und an der Traufe von mind. 3 Ziegelreihen (Dachpfannen) durchgehend vorhanden sind. Bei Gauben als Terrassenzugang entfallen Traufziegel.

Die Höhe der Schleppgauben an der Frontseite wird auf ein Maß von 1,25 m begrenzt.

2. Einfriedungen

- (1) Im Vorgartenbereich werden nur Hecken als Einfriedungen zugelassen.
- (2) Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Als Materialien sind zulässig:
 - Einfache Holzzäune
 - Grüne Drahtgeflechtzäune
 - Heckenbepflanzung

3. Grundstücksgestaltung

- (1) Aufschüttungen und Abtragungen sind, soweit notwendig, so durchzuführen, daß die gegebenen bzw. natürlichen Gelände- verhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Auf die Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke ist Rücksicht zu nehmen.
- (3) Anstelle von Böschungen können Stützmauern in Sichtbeton oder Naturstein ausgeführt werden. Die Höhe bestimmt das städt. Bauamt.
- (4) Innerhalb der Grundstücksflächen sind die wasserableitenden Flächen so gering wie möglich zu halten.

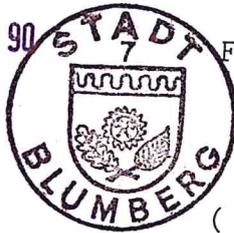
4. Baugestaltung

Die Oberflächen der Fassaden sind zu verputzen.

5. Antennenanlagen

Aussenantennen sind nicht zulässig. Der Anschluß an die Gemeinschaftsantennenanlage ist möglich.

Blumberg, den **27. 03. 90** Für den Gemeinderat:



f. Stahl
(Stahl, Bürgermeister)