

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Stadtzentrum 1" in Blumberg
- Planänderung -

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 - 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I, S.2253).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I, S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl.I, S. 2665).

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl.I, S. 833).

§§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GB1. S. 770, ber. GB1. 1984, S.519), geändert durch Gesetz vom 01. April 1985 (GB1. S.51).

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

- Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO

Die Abgrenzung erfolgt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Plan 1.1).

§ 2 Ausnahmen und besondere Bestimmungen

- (1) Im Kerngebiet (MK) darf die Verkaufsflächengröße pro Einzelhandelsbetrieb 500 m² nicht überschreiten.
- (2) Im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsstätten in den Erdgeschossen unzulässig und in den Obergeschossen nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 7 Ziff. 2 BauNVO).
- (3) Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO nur ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- (2) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- (3) Einrichtungen und Beleuchtungsanlagen, die zu einer öffentlichen Grünfläche sowie zu einer öffentlichen Verkehrsfläche gehören, sind zulässig.
- (4) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung und ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Plan 1.1) festgesetzt.

§ 5 Stellplätze und Garagen

(1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Plan 1.1) sind die Flächen für Stellplätze und Garagen mit einer schwarz-rot gestrichelten Linie besonders gekennzeichnet.

(2) Weitere Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 6 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoß - Rohboden) kann bis zu max. + 1,20 m betragen.

Die Sockelhöhe ist bezogen auf Gebäudemitte und Hinterkante Gehweg/Schrammbord der öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 7 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe kann betragen bei:

1 Vollgeschoß	max. 3,50 m
2 Vollgeschossen	max. 6,50 m
3 Vollgeschossen	max. 9,50 m
4 Vollgeschossen	max. 12,50 m

Die Gebäudehöhe vergrößert sich bei Geschäfts- oder Dienstleistungsnutzung im EG um max. 1,00m.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

§ 8 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichn. Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

- (2) Zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen sind, soweit erforderlich, unterschiedlich große Flächen festgesetzt.

§ 9 Bauweise

Im zeichn. Teil ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

§ 10 Mit Gehrecht belastete Flächen

Im zeichn. Teil des Bebauungsplans (Plan 1.1) sind Gehrechtsflächen (gr) zugunsten der Allgemeinheit auf Teilen der Grundstücke Nr. 127, 128, 128/3 und 129/1 festgesetzt.

§ 11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im zeichn. Teil sind für die öffentlichen Flächen Pflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt.
- (2) Zur Sicherheit des Verkehrs ist an Straßeneinmündungen die Fläche im Sichtwinkel von Sträuchern freizuhalten. Einfriedigungen und Pflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 12 Dächer

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Flachdach (FD) oder Satteldach (SD) einzudecken. Die Firstrichtung entspricht der des Doppelpfeils. Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig.
- (2) Die Neigungen der Dächer betragen zwischen 30 und 45 °.
- (3) Geneigte Dächer sind mit rot bis rotbraunem, nicht glänzendem Dacheindeckungsmaterial zu bedecken.

§ 13 Fassaden

- (1) Die Fassaden von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind durch Vor- und Zurücksetzen von Gebäudeteilen oder durch deutlich ablesbare konstruktive Architekturelemente horizontal und vertikal zu gliedern.
- (2) Verkleidungen aus glänzenden Materialien und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

§ 14 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte eigener Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.
- (3) Unzulässig sind:
 - Großflächenwerbung,
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
 - Lichtwerbung mit grellen Farben.
- (4) Automaten sind nur zulässig, wenn sie in die Wände eingelassen sind und nach Form, Material und Farbe mit der sonstigen Fassadengestaltung übereinstimmen.

§ 15 Stellplätze und Garagen

- (1) Stellplätze, Garagenvorplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Das Material ist nach Struktur, Form und Farbe dem der anschließenden öffentlichen Flächen anzupassen.
- (2) Doppelgaragen und Garagenzeilen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.

§ 16 Einfriedigungen

- (1) An den, dem öffentlichen Platz (Marktplatz) zugewandten privaten Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen unzulässig.

- (2) Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung sind zulässig:
- a) Heckenbepflanzung, max. 1,00 m Höhe.
 - b) Drahtgeflechte mit grünem Kunststoffbezug oder grauem Maschendraht, max. 1,00 m Höhe.
- (3) An den, im zeichn. Teil Plan 1.1, gekennzeichneten Bereichen, sind als Abgrenzung und Abschirmung zu den öffentlichen Flächen, Mauern und Palisaden bis zu einer Höhe von max. 1,40 m zulässig.
- (4) Bezugspunkt für die max. Höhe der Einfriedigungen ist Hinterkante Gehweg.

§ 17 Gemeinschaftsantennen-Anlage

Außenantennen sind nicht zulässig. Der Anschluß an die Gemeinschaftsantennen-Anlage der Stadt Blumberg ist möglich.

§ 18 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

HINWEISE:

(1) Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

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

(2) Abfallbeseitigung

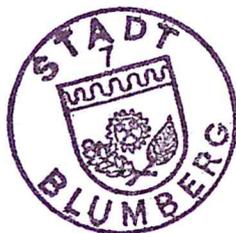
Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt ist nicht zulässig.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z. B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, Farbkanister usw.) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen.

- (3) Um eine Verringerung der Regenwasserabflußspitzen in die Vorfluter zu erreichen, sind die Flächenversiegelungen im gesamten Bebauungsgebiet auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Blumberg, den 24. 10. 89

Für den Gemeinderat:



Gerber
(Gerber, Bürgermeister)