

Bebauungsvorschriften  
zum Bebauungsplan "Stadtzentrum 1" in Blumberg

---

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. 429) (BauNVO) in der Fassung vom 26.2.1968 (BGBl. I S. 1233).
3. §§ 1 - 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) (LBO).

Erster Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegliedert in:

- a) Baugrundstück für den Gemeinbedarf  
- Rathaus -
- b) Kerngebiet  
zulässig sind die nach § 7 (2) BauNVO Nr. 1, 2, 6 vorgesehenen Einrichtungen sowie nach Nr. 7 sonstige Wohnungen im ersten bis dritten OG. (Siehe § 7 (5) BauNVO).

§ 2 Ausnahmen

Die in § 7, Abs. 3, BauNVO, vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten, Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Beleuchtungsanlagen, Einrichtungen zu einer öffentlichen Parkfläche sind zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie Baumassenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Ausnahmeregelungen nach § 17, Abs. 5, BauNVO, sind nicht festgesetzt.

§ 5 Garagen

- (1) Die Stellung der Garagen richtet sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.
- (2) Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche an gerechnet, einzuhalten.
- (3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, somit auch Flächen für Stellplätze und Garagen, nicht zulässig.

§ 6 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

- (1) Zu Gunsten der Allgemeinheit sind Teile des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf und ein ca. 2,50m breiter Streifen des MK-Gebietes auf der Südseite des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit einem Gehrecht belastet. Die gleichen Flächen sind mit einem Fahrrecht zu Gunsten der öffentlichen technischen Dienste belastet.
- (2) Herstellung, Unterhaltung und Haftung für die belasteten Flächen werden durch Vertrag zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern geregelt.

Zweiter Teil: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 7 Dächer

Alle Gebäude sind mit Flachdach einzudecken; ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Repräsentationsteil des Rathauses. Die Dachflächen sind zu bekieseln.

§ 8 Garagen

- (1) Freistehende Garagen und Garagenzeilen sind mit einem Beton-Flachdach (max. 2 % Gefälle) zu bedecken.
- (2) Garagenzeilen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (3) Die Oberfläche der Garagenvorplätze und der Gemeinschaftsstellplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 9 Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der privaten Grundstücksfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen.
- (2) Mauern und Zäune als Einfriedigung privater Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

§ 10 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht zur Andienung und als Gehwege benötigt werden, als Rasen- oder Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten. Pflanzbeete mit gemauerten oder betonierten Einfassungen sind zulässig.

§ 11 Antennenanlagen

Es sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

§ 12 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabel zu verlegen.