

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Tevesstraße, Südseite"
Bereich Handwerkerstraße bis Schwarzwaldstraße

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-2a und 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl.I, S.2256), geändert durch Gesetz vom 3. Dez. 1976 (BGBl.I, S.3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl.I, S.949). §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 1977) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I, S.1763). §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - 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. Nov. 1983 (GBl. S.770) hat der Gemeinderat am **22. JAN. 1985** den Bebauungsplan "Tevesstraße, Südseite" als Satzung beschlossen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Die in § 6 (2) Ziffer 4, 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Ausnahmen

Im Mischgebiet sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Nebenanlagen

(1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen an den Stätten eigener Leistung zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Im zeichnerischen Teil sind die überbaubaren Grundstücksflächen besonders gekennzeichnet, für die nach § 21a (5) BauNVO die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.
- (3) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 5 Stellplätze und Garagen

Lage und Stellung der Stellplätze und Garagen sind im zeichnerischen Teil zwingend festgesetzt.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet.
- (2) Im Bereich der Arkaden sind die Baugrenzen und Baulinien geschoßweise unterschiedlich festgesetzt.

§ 7 Bauweise

Die Bauweise ist im zeichn. Teil festgesetzt als:

- Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
- Besondere Bauweise b₁: In der besonderen Bauweise b₁ dürfen auch Gebäude von mehr als 50 m Länge errichtet werden. Jedoch sind die Abstandsflächen, wie sie für die offene Bauweise gelten, einzuhalten.
- Besondere Bauweise b₂: In der besonderen Bauweise b₂ dürfen die Gebäude bis an die im zeichn. Teil gekennzeichnete Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Besondere Bauweise b₃: In der besonderen Bauweise b₃ dürfen Garagen und Stellplätze an der Grundstücksgrenze oder in der Abstandsfläche auch dann errichtet werden, wenn sie die Maße des § 7 (1) Ziff.1 LBO überschreiten. Sie sind mit geneigten Dächern einzudecken.

§ 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet sind (gr).

Im zeichnerischen Teil ist ein Leitungsrecht (lr) zu Gunsten der Stadt Blumberg für eine Abwasser-sammelleitung eingetragen.

§ 9 Pflanzgebote

Für den öffentlichen und privaten Bereich sind im zeichnerischen Teil Pflanzgebote für hochstämmige Bäume (standortgerechte Laubbäume) sowie Pflanzgebote für Sträucher, Gehölze und flächenhafte Anpflanzungen festgesetzt.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 10 Dächer

- (1) Die Gebäude sind mit Satteldächern (SD) einzudecken. Im zeichnerischen Teil kennzeichnet der Doppelpfeil die Firstrichtung der Satteldächer.
- (2) Die Dachneigungen betragen 15-35° für Nebengebäude bzw. 35-45° für Hauptgebäude.
- (3) Geneigte Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
- (4) Als Dachaufbauten sind:
 - stehende Dachgaupen, die mit einem Satteldach eingedeckt sind,
 - Dreiecksgaupen
 - und
 - Gaupen, deren Dachhaube parallel zur Dachfläche des Hauptgebäudes gestaltet ist, zulässig.

(5) In der besonderen Bauweise (b₁) sind die Dachneigungen, Dachgesimse und Dacheindeckungsmaterial einheitlich zu gestalten.

(6) Die Gebäudehöhe beträgt:

bei III VG max. 10,25 m,

bei II VG max. 7,50 m.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Deckhaut.

§ 11 Fassaden

(1) Die Fassaden sind vertikal zu gliedern. Die Gliederung muß durch deutlich wahrnehmbare Vor- und Rücksprünge erfolgen.

(2) Verkleidungen aus glänzenden Materialien, und Baustoffimitationen nicht zulässig.

§ 12 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.

(2) Unzulässig sind:

- Großflächenwerbung,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
- Lichtwerbung in grellen Farben.

(3) Werbeanlagen mit mehr als 0,5 qm Größe sind genehmigungspflichtig.

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

§ 13 Grundstücksgestaltung

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, wie Wege, Arkadenflächen und Fahrgassen sind zu pflastern. Material, Farbe und Gestaltung sind,

soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, mit denen der öffentlichen Flächen abzustimmen. Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Baumscheiben im Bereich der Verbundpflaster sind mit Sterndrainagen auszurüsten.

§ 14 Einfriedigungen

- (1) Im seitlichen Grenzabstand sind zur öffentlichen Verkehrsfläche zum Schutze von Ein- und Ausfahrten auf der Höhe der gebauten Gebäudefluchten zweckdienliche Einfriedigungen bis max. 1,25 m Höhe zulässig.
- (2) Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis zu max. 1,25 m Höhe zulässig. Davon ausgenommen sind die Flächen der Sichtdreiecke.

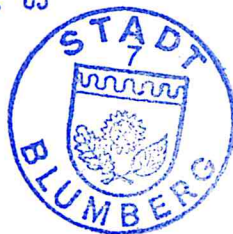
§ 15 Gemeinschaftsantennen-Anlage

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

§ 16 Elektrische Anlagen

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

Blumberg, den 22. 01. 85



Für den Gemeinderat:

Gerber
.....
(Gerber, Bürgermeister)



Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 8. AUG. 1985

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —
[Signature]