

S T A D T B L U M B E R G
Schwarzwald-Baar-Kreis

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

zum Bebauungsplan "Aitental" in Blumberg-Riedböhringen

A. Rechtsgrundlagen

1. "BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB1. I S. 949)"
2. "BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGB1. I S. 1763)"
3. "LBO vom 20.6.1972 (GB1. S. 352), geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (GB1. 1980, S. 116)"
4. "GO vom 22.12.1975 (GB1. 1976, S. 1) in der Fassung des letzten Änderungsgesetzes"
5. "2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (GB1. 1980, S. 42)".

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich ist teilweise als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO und teilweise als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

§ 2

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Die zulässige Geschoßzahl Z ist mit 2 Vollgeschossen im Gewerbegebiet und mit 1 Geschoß + Dachgeschoß im Dorfgebiet festgesetzt.

§ 3

Garagen

1. Garagen müssen innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes angeordnet werden.
2. Der Stauraum vor Garagen hat mind. 6,00 m zu betragen.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen des § 23, Abs. 5 BauNVO zulässig.
2. Die Sockelhöhen der Gebäude und Garagen richten sich nach der vorhandenen ausgebauten Straße.

§ 5

Bauweise

1. Im Dorfgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Im Gewerbegebiet wird eine besondere Bauweise (b) festgesetzt. Hier sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, vorausgesetzt die Grenzabstände nach der Landesbauordnung können eingehalten werden.

§ 6

Oberirdische Starkstromleitung

Bei der Starkstromleitung des Kraftwerkes Laufenburg ist ein Schutzabstand einzuhalten. Dieser Schutzabstand beträgt seitlich und unter der Leitung je 5,00 m.

§ 7

Leitungsrechteintragung

Auf dem Grundstück, Flurstück Lgb. Nr. 2196-Teil und 2195-Teil, ist ein Leitungsrecht für die zu verlegende Kanalisation einzutragen.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 8

Dächer

1. Die Firstrichtung für Satteldächer ist im Gestaltungsplan dargestellt.
2. Die Dachneigung im Gewerbegebiet wird mit 10° bis 30° , im Dorfgebiet mit 30° bis 50° festgesetzt.
3. Satteldächer im Dorfgebiet sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen oder dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten zu bedecken. Im Gewerbegebiet ist Wellasbest- oder Trapezblechdeckung zulässig.
4. Dachfenster und Negativdachausbauten sind zulässig. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 40° 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 Garagenvorplätze 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.

- 2. b) Heckenbepflanzung, max. 1,00 m Höhe.
- c) Holz-Lattenzäune, 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

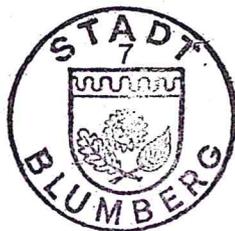
Antennenanlagen

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

Blumberg, den 21. 4. 81

Der Gemeinderat:

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 29. April 1981
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —



Gerber
(Gerber, Bürgermeister)

