

Stadt Blumberg
Stadtteil Riedböhringen
(Schwarzwald-Baar-Kreis)

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Frohnwiesen"

1. Rechtsgrundlagen

§§ 1 - 2 a 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. 12. 1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BGBl. 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 VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 1 Abs. 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. Dez. 1979 (GBL. 1980, S. 42).

§§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Besondere Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

§ 2 Ausnahmen

(1) Im WA-Gebiet sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

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

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahlen sowie der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil (Plan 1.1) festgesetzt.
- (2) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 5 Garagen

- (1) Lage und Stellung von Garagen richten sich nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- (2) Auf den Grundstücken beiderseits des Fußgängerverbindungsweges sind weitere Garagen außerhalb der im Plan 1.1 festgesetzten Flächen nicht zulässig.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen i. S. des § 7 Abs. 6 LBO über die Baugrenzen und Baulinien bis max. 1,00 m ist als Ausnahme zulässig.
- (2) Die Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoß-Rohboden) richten sich nach den Eintragungen im zeichnerischen Teil (Plan 1.1). Zulässig ist eine Toleranz von $\pm 0,15$ m.

§ 7 Bauweise

- (1) Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, es sind nur Einzelhäuser zulässig. Im zeichnerischen Teil mit \triangle gekennzeichnet.
- (2) Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, es sind nur Doppelhäuser zulässig. Im zeichnerischen Teil mit \triangle gekennzeichnet.

§ 8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Mit Leitungsrecht (Kanalisationsleitung) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Blumberg sind im zeichnerischen Teil besonders gekennzeichnet.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 9 Dächer

- (1) Alle Gebäude mit Doppelpfeil (Darstellung im zeichnerischen Teil) sind mit Satteldach (SD) einzudecken. Die Firstrichtung der Satteldächer entspricht der Richtung des Doppelpfeiles.
- (2) Die Dachneigung beträgt für Gebäude mit der Festsetzung I+UG (Plan 1.1) $25-40^{\circ}$, für I + DG $\approx 25 - 45^{\circ}$. Die Gebäudehöhe beträgt als Höchstwert für Gebäude mit der Festsetzung I + UG = 3,25 m, für I + DG 3,45 m. Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Unterkante Sparren.
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig. Soweit es zu einer gestalterischen Auflockerung der Dachflächen beiträgt, kann eine Ausnahme für Dachaufbauten zugelassen werden, deren Neigung dem Hauptdach entspricht und dieses um nicht mehr als 0,75 m überragt. Die Breite dieser Aufbauten darf insgesamt bis ein Drittel der Gebäudelänge betragen.
- (4) Dachfenster sind zulässig. Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig, soweit sie sich nicht mehr als über $4/10$ tel der Gebäudelänge erstrecken, von der freistehenden Giebelwand ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird und an der Traufe mindestens drei Ziegelreihen (Dachpfannen) durchgehend vorhanden sind.

§ 10 Garagen

- (1) Freistehende Garagen und Doppelgaragen sind mit einem Flachdach (max. 2 % Gefälle) zu überdecken. Die Geschoßhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Sichtbare Flachdächer sind zu bekiesen.
- (2) Garagen, die im zeichnerischen Teil (Plan 1.1) mit SD gekennzeichnet sind, sind in Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial wie das Hauptgebäude auszuführen.
- (3) Doppelgaragen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (4) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 11 Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen nach § 89 (1) Nr. 31 a LBO sind genehmigungspflichtig, sofern sie mehr als 0,50 m über die Geländeoberfläche hinausragen.
- (2) Der Vorgarten ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Einfriedigung sind im Vorgartenbereich nur Rabatten bis 0,50 m Höhe zulässig.
- (3) Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe ohne Genehmigung zulässig. Als Materialien sind zu verwenden:
 - a) grauer Maschendraht oder Maschendraht mit grünem Kunststoffüberzug
 - b) Heckenbepflanzung
 - c) Holzzäune als Jägerzaun oder ähnliches

§ 12 Grundstücksgestaltung

- (1) Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baubereiche nicht zulässig.

§ 13 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im öffentlichen Bereich sind im zeichnerischen Teil Pflanzgebote für Bäume festgesetzt.
- (2) Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- (3) Abweichend von Absatz (2) sind entlang der Außengrenzen der drei südlichen Grundstücke mehrere großkronige Bäume so zu pflanzen, daß ein überwiegend geschlossener Baumgürtel entsteht.
- (4) Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist an Straßeneinmündungen die Fläche im Sichtwinkel von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Pflanzen dürfen eine Höhe von 0,70 m über die Fahrbahn nicht überschreiten. Die Herstellung von Nebenanlagen und Stellplätzen im Bereich der Sichtwinkel ist nicht zulässig.

§ 14 Antennenanlagen

Einzelantennen auf Gebäuden sowie Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage möglich ist.

§ 15 Elektrische Anlagen

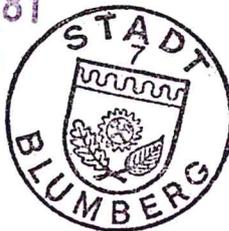
Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabeln zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

Blumberg, den 03.02.1981

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 1. April 1981

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Untere Baurechtsbehörde -

llw



Für den Gemeinderat:

Gerber

.....
(Gerber, Bürgermeister)

