

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

für das Grundstück Flst. Nr. 67

zum Bebauungsplan „Hinter Baumgärten“ im Stadtteil Riedböhringen

1. Änderung und Ergänzung

---

### **1.0 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

## 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

### § 1 Besondere Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet, (WA) § 4 BauNVO festgesetzt.

### § 2 Ausnahmen und besondere Bestimmungen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Obergrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie der Traufhöhen (TH) sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Deckblatt zum Plan 1.1) festgesetzt.

### § 4 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil, (Deckblatt zum Plan 1.1), durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Ein Vortreten über die Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Dachvorsprünge, Treppen, Erker und Balkone bis max. 1,00 m ist als Ausnahme zulässig.

### § 5 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und / oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

### § 6 Höhenlage der Gebäude

Für die Sockelhöhen (SH = Erdgeschoß – Rohboden) sind die Festlegungen im zeichnerischen Teil, Deckblatt zum Plan 1.1, verbindlich. Zulässig ist eine Toleranz von  $\pm 0,25$  m.

## § 7 Traufhöhen

Die Obergrenze der Traufhöhe beträgt max. 3,95 m.

Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoß – Rohboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

## § 8 Bauweise

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise – nur Einzelhäuser zulässig – gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt und mit  $\triangle_E$  gekennzeichnet.

## § 9 Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Die Stellung der baulichen Anlagen muß der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Hauptfirstrichtung entsprechen.
- (2) Untergeordnete Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig.

## § 10 Mit Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

- (1) Im zeichnerischen Teil (Deckblatt zum Plan 1.1) sind mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flst. Nr. 67-Alt belastete Flächen festgesetzt und mit  $fr + lr$  gekennzeichnet.
- (2) Im zeichnerischen Teil (Deckblatt zum Plan 1.1) sind auf den Grundstücken Flst. Nr. 62, 64 und 65 Leitungsrechte zugunsten des Flst. Nr. 67-Alt festgesetzt und mit  $lr$  gekennzeichnet.

## 3.0 Grünordnerische Festsetzungen

### § 11 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind auf den privaten Baugrundstücken Pflanzgebote für hochstämmige heimische Laubbäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.
- (2) Vorhandene Bäume sind soweit möglich zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch neue hochstämmige heimische Laubbäume zu ersetzen.
- (3) Fassaden ohne Öffnungen und Fenster sind ab einer Größe von 40 m<sup>2</sup> mit Rankpflanzen zu begrünen. Für Rank- und Schlingpflanzen sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

## § 12 Sichtfelder

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.

Stadt Blumberg, den 28.09.1999

Für den Gemeinderat:



Clemens Stahl  
Bürgermeister