

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Steinen" im Stadtteil Riedböhringen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968 -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 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. 208), zuletzt geändert durch VO vom 30.1.1973 (Ges.Bl. S. 19)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.72 (Ges.Bl.S. 352).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Besondere Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist als allg. Wohngebiet gem. § 4* BauNVO festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (1) und (2) sind zulässig.
- (2) Einrichtungen für öffentl. Beleuchtungsanlagen sind zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

§ 5

Garagen

- (1) Garagen sollen nach Möglichkeit innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes angeordnet werden. In begründeten Fällen sind Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig.
- (2) Der Stauraum vor Garagen hat mind. 5,00 m zu betragen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 (6) und (7) LBO als Ausnahme zulässig.
- (2) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Die Sockelhöhen der Gebäude und Garagen richten sich nach der vorhandenen ausgebauten Straße.

Bauweise

- (1) Die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind bereits bebaut. Die festgesetzten Baugrenzen sollen eine geordnete bauliche Entwicklung für mögliche Gebäudeerweiterungen und Anbauten gewährleisten.
- (2) Die rückwärtigen Anbauten sind zulässig:
 - a) eingeschossig mit Flachdach oder Dachterrasse oder
 - b) eingeschossig mit Satteldach entsprechend dem des Hauptgebäudes.
- (3) Gebäudeumbauten und Gebäudeerweiterungen sind nur eingeschossig möglich und sind einheitlich unter Beachtung der Bauweise des vorhandenen Hauptgebäudes zu gestalten.
- (4) Für das Grundstück Lgb.Nr. 1810 sind weitergehende und neue Festsetzungen getroffen.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Dächer

- (1) Die Firstrichtung für Satteldächer ist durch Doppelpfeil im Bebauungsplan dargestellt.
- (2) Die Dachneigungen für Umbauten oder Anbauten richten sich bei Satteldächern nach der Dachneigung des vorhandenen Hauptgebäudes, diese vorhandene Dachneigung ist bestimmend.
- (3) Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigen Zementdachsteinen, dunkelfabrigten Asbestzementplatten zu bedecken.
- (4) Dachaufbauten, Dachfenster und Negativdachausbauten sind zulässig. Dachaufbauten müssen sich gestalterisch der Dachform und Dachneigung unterordnen.

§ 9

Garagen

- (1) Garagen erhalten ein Flachdach oder ein Satteldach. Form und Neigung des Satteldaches müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- (2) Die Geschöbhöhe 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 Grundstücksfläche 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.
 - 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 Geländebeziehungen 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.

§ 12

Antennenanlagen

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

Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Stadt Blumberg über die Wasserversorgung, die Entwässerung und die Müllabfuhr sind zu beachten.

§ 14

Elektrische Anlagen

- (1) Die Leitungen für elektr. Energie und Fernmeldeleitungen richten sich in der Bauweise nach den örtlichen Gegebenheiten. Sie sind auch als Freileitungen zulässig.
- (2) Für die Stromversorgung gelten die jeweils geltenden "Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit elektr. Energie aus dem Niederspannungsnetz des Kraftwerkes Laufenburg (AVB).

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bebauungsvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Ordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt. Auf § 112 LBO wird hingewiesen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,-- geahndet werden.

Blumberg, den 27. Mai 1975

Der Gemeinderat:



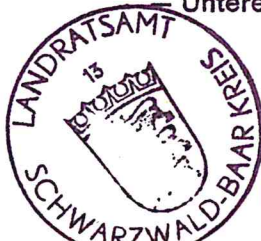
Gerber

(Gerber, Bürgermeister)

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom 30. Juli 1975

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

Untere Baurechtsbehörde -



i. A.

[Signature]