

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

der Stadt Blumberg für die Erweiterung des Bebauungsplanes

Im Winkel II

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 16. November 1968 (BGBl. I S. 1237) ber. vom 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965.
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111, Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. 352)

§ 2

Baugebiet, Bauweise

1. Für den räumlichen Geltungsbereich wird das reine Wohngebiet WR nach § 3 BauN.V.O. festgesetzt.
2. Es gilt die offene Bauweise.
3. Mögliche Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN.V.O. sind unzulässig.
4. Zahl der Vollgeschosse als zwingende Höchstgrenze.
5. Höchstwerte für die Überbauung durch Festsetzung von GRZ und GFZ.

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) Baunutzungsverordnung als Ausnahme zulässig.
7. Die Gebäude auf der Straßensüdseite müssen bergseitig eingeschossig sein. Zulässige Sockelhöhe nach der Geländemodellierung 0,40 m.
8. Die Gebäude auf der Straßennordseite müssen straßenseitig eingeschossig sein. Talseitig (nach Norden) können sie zweigeschossig erscheinen, eine Geländeanpassung (Aufschüttung) ist unerlässlich.
9. Ergänzung zu dem Inhalt nach Ziff. 8:
stück
Für das Grund- auf der Straßennordseite westlich des öffentlichen Weges Flurstück Nr. 829/1 wird die nördliche Baugrenze um 2,00 m hinausgerückt, dies jedoch nur für einen Gebäudeteil in Höhe des Untergeschosses. Begründung dafür:
Die Sichtverhältnisse des Gebäudes auf dem Grundstück 831/4 nach Westen sollen damit verbessert werden.
10. Firstrichtung und Dachneigungen sind vorgeschrieben, Satteldächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten, Asbestzementwellplatten, Berliner Welle o.ä. zu decken.
11. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.
12. Dachaufbauten sind bei Satteldächern nicht zulässig.
13. Die Kniestockhöhe darf bei Wohngebäuden 0,30 m nicht überschreiten.

§ 3

Garagen

1. Die Stellung der Garagen ist als Vorschlag zu betrachten.
2. Garagen müssen in Massivbauweise erstellt werden.
3. Garagen erhalten ein Betonflachdach mit 2 % Dachgefälle.
4. Garagenvorplätze müssen befestigt werden.
5. Nach der BauN.V.O. § 23 (5) sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

§ 4

Einfriedigungen

1. Vorgeschriebene Einfriedigung zur Straßenseite:

Sockelmauer H = 0,30 m oder Stellstein

Lattenzaun H = 0,80 m

Natürliche Bepflanzung

2. Einfriedigung zur Rück- und Seitengrenze:

Latten- oder Drahtflechtzaun H = 1,00 m

Natürliche Bepflanzung

§ 5

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind, soweit überhaupt notwendig, so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 6

Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

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

§ 7

Antennenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

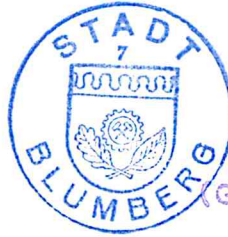
§ 8

Elektrische Anlagen

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

Blumberg, den 13. Nov. 1973

Der Gemeinderat:



Gerber

(Gerber, Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Landesamt

Landliche Verwaltung -

Dorneschingen, ~~27. Feb. 1975~~

i. V.



[Signature]

Rechtsverbindlich seit 15. März 1975