

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Tevesstraße, Südseite"
Bereich Handwerkerstraße bis Schwarzwaldstraße

- Planänderung -

In der Fassung vom 24. 10. 1986

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-2a 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. Dez. 1976 (BGBl.I, S.3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl.I, S.949). §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVC 1977) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I, S.1763). §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl.I, S.833). §§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Nov. 1983 (GB1. S.770) sowie Änderung vom 01. 04. 1985 (GB1. Nr. 6, S.51).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.
Die in § 6 (2) Ziffer 4, 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Ausnahmen

Im Mischgebiet sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen an den Stätten eigener Leistung zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, sind die Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (GSt) besonders gekennzeichnet, die nach § 21a Abs. 2 BauNVO zur Grundstücksfläche hinzugerechnet werden.
- (3) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 5 Stellplätze und Garagen

Lage und Stellung der Stellplätze und Garagen sind im zeichnerischen Teil zwingend festgesetzt.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet.
- (2) Im Bereich der Arkaden sind die Baugrenzen und Baulinien geschoßweise unterschiedlich festgesetzt.

§ 7 Bauweise

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt als:

- Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
- Besondere Bauweise b_1 : In der besonderen Bauweise b_1 dürfen auch Doppelhäuser mit insgesamt mehr als 50 m Länge errichtet werden. Jedoch sind die Abstandsflächen, wie sie für die offene Bauweise gelten, einzuhalten.

- Besondere Bauweise b_2 : In der besonderen Bauweise b_2 dürfen die Gebäude bis an die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Besondere Bauweise b_3 : In der besonderen Bauweise b_3 dürfen Garagen und überdachte Stellplätze an der Grundstücksgrenze oder in der Abstandsfläche auch dann errichtet werden, wenn sie die Maße des § 7 (1) Ziff. 1 LBO überschreiten. Sie sind mit geneigten Dächern einzudecken.

§ 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- (1) Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet sind (gr).
- (2) Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises belastet sind ($fr_1 + fr_2$).
- (3) Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Fahrrecht, fr_3 zugunsten des Grundstücks Nr. 100/12, sowie Fahrrecht fr_4 zugunsten des Grundstücks Nr. 103/1, belastet sind.
- (4) Im zeichnerischen Teil ist ein Leitungsrecht (lr) zugunsten der Stadt Blumberg für eine Abwassersammelleitung eingetragen.

§ 9 Pflanzgebote

Für den öffentlichen und privaten Bereich sind im zeichnerischen Teil Pflanzgebote für hochstämmige Bäume (standortgerechte Laubbäume) sowie Pflanzgebote für Sträucher, Gehölze und flächenhafte Anpflanzungen festgesetzt.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 10 Dächer

- (1) Die Gebäude sind mit Satteldächern (SD) oder Walmdächern (WD) einzudecken. Im zeichnerischen Teil kennzeichnet der Doppelpfeil die Firstrichtung der Dächer.
- (2) Die Dachneigungen betragen 15 - 35° für Nebengebäude bzw. 35 - 45 ° für Hauptgebäude.

- (3) Geneigte Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
- (4) Als Dachaufbauten sind:
- stehende Dachgaupen, die mit einem Satteldach eingedeckt sind,
 - Dreiecksgaupen
- und
- Gaupen, deren Dachhaube parallel zur Dachfläche des Hauptgebäudes gestaltet ist,
- zulässig.
- (5) In der besonderen Bauweise (b_1) sind die Dachneigungen, Dachgesimse und Dacheindeckungsmaterial einheitlich zu gestalten.
- (6) Die Gebäudehöhe beträgt:
- bei III VG max. 10,25 m,
 - bei II VG max. 8,50 m.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

§ 11 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind vertikal zu gliedern. Die Gliederung muß durch deutlich wahrnehmbare Vor- und Rücksprünge erfolgen.
- (2) Verkleidungen aus glänzenden Materialien und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

§ 12 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.
- (2) Unzulässig sind:
- Großflächenwerbung,
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
 - Lichtwerbung in grellen Farben.
- (3) Werbeanlagen mit mehr als 0,5 qm Größe sind genehmigungspflichtig.

- (4) Automaten sind nur zulässig, wenn sie in die Wände eingelassen sind und nach Form, Material und Farbe mit der sonstigen Fassadengestaltung übereinstimmen.

§ 13 Grundstücksgestaltung

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, wie Wege, Arkadenflächen und Fahrgassen sind zu pflastern. Material, Farbe und Gestaltung sind, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, mit denen der öffentlichen Flächen abzustimmen. Die sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Baumscheiben im Bereich der Verbundpflaster sind mit Sterndrainagen auszurüsten.

§ 14 Einfriedigungen

- (1) Im seitlichen Grenzabstand sind zur öffentlichen Verkehrsfläche zum Schutze von Ein- und Ausfahrten auf der Höhe der gebauten Gebäudefluchten zweckdienliche Einfriedigungen bis max. 1,25 m Höhe zulässig.
- (2) Die im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, eingetragenen Einfriedigungen sind in Material und Höhenangabe verbindlich. Die Einfriedigungshöhen sind jeweils bezogen auf die angrenzende, natürliche Geländeoberfläche der Nachbargrundstücke.

In den übrigen Bereichen sind Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu max. 1,25 m Höhe zulässig. Davon ausgenommen sind die Flächen der Sichtdreiecke (H max. 0,70 m über der Fahrbahn).

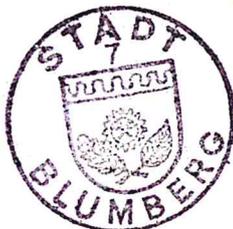
§ 15 Gemeinschaftsantennen-Anlage

Außenantennen sind nicht zulässig. Der Anschluß an die Gemeinschaftsantennen-Anlage der Stadt Blumberg ist möglich.

§ 16 Elektrische Anlagen

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

Blumberg, den 16. 12. 86



Für den Gemeinderat:

.....
(Gerber, Bürgermeister)