

STADT BLUMBERG

Bebauungsplan

" Öhmdwiesen " Stadtteil Hondingen

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

1. Rechtsgrundlagen

§§ 1 - 2a und 3 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO -) 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

§§ 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 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BaunVO (WA) festgesetzt.

§ 2 Ausnahmen

Im WA - Gebiet sind die in § 4 (3) BaunVO genannten Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BaunVO zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

(1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BaunVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen 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 Reihengaragen richten sich nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- (2) Ausgenommen von der Festsetzung nach § 5 (1) sind die überbaubaren Grundstücksflächen, für die über die Lage und Stellung der Garagen keine besonderen Festsetzungen gemacht sind.
- (3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können weitere Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zugelassen werden.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 6 Dächer

- (1) Zweigeschossige Gebäude (Darstellung im zeichnerischen Teil SD 32 - 38⁰) sind mit Satteldach auszuführen.
Die Dachneigung beträgt 32 - 38⁰.
- (2) Eingeschossige Gebäude (Darstellung im zeichnerischen Teil SD, WD 25⁰ - 45⁰) können als Satteldächer mit Wiederkehr oder als Walmdächer ausgeführt werden.
Die Dachneigung beträgt 25⁰ - 45⁰.
Gebäudehöhe $H_{max} = 3,25$ m.

- (2) Die Angabe der Gebäudehöhe gilt als Höchstwert. Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Unterkante Sparren.
- (3) Eingeschossige Gebäude (Darstellung im zeichnerischen Teil SD 0° - 30°) können als Flachdach bis Satteldach 30° Dachneigung ausgeführt werden.
Gebäudehöhe H max. = 3,25 m.
Die Angabe der Gebäudehöhe gilt als Höchstwert. Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Unterkante Sparren.
- (4) Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen. Dacheinschnitte (Negativgauben) sind zulässig, soweit sie sich nicht mehr als über 4/10 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.
- (5) Die Dachflächen sind mit rot- und dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen oder Asbestzementschiefer- oder Wellplatten zu bedecken.

§ 7 Garagen

- (1) Freistehende Garagen und Doppelgaragen sind mit einem Flachdach (max. 2 ‰ Gefälle) zu überdecken. Die Geschöshöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
- (2) Sichtbare Flachdächer sind zu bekiesen.
- (3) Doppelgaragen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (4) Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m anzuordnen.
- (5) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 8 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden des Erdgeschoßes) wird mit 50 cm über der zugehörigen Straßenhöhe begrenzt.

§ 9 Einfriedigungen

- (1) Der Vorgarten ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen und Bepflanzungen bis 0,50 m Höhe zulässig.
- (2) 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

§ 10 Grundstücksgestaltung

Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Saubereiche nicht zulässig.

§ 11 Antennenanlage

Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

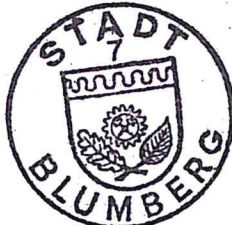
§ 12 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sollen in Erdkabeln verlegt werden.
Freileitungen sind möglichst zu vermeiden.

Blumberg, im Juni 1980

FRANZ LESCHNIK
FREIER ARCHITEKT
BLUMBERG/BADEN

Blumberg, den 3.2.1981



Der Gemeinderat:

(Gerber, Bürgermeister)