

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Gansäcker" Blumberg im Stadtteil Kommingen

---

### 1. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 - 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I, S. 2253).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (Bundesgesetzblatt, Teil I. S. 133 ff.)

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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. November 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984, S. 519), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE Festsetzungen

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

#### § 2 Ausnahmen

- (1) Von den in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die Nutzungen nach den Ziffern 2, 3, 4 und 5 nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung und Schaukästen sind ausnahmsweise nur am Ort ihrer Leistung zulässig.
- (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind durch Eintragung im zeichn. Teil Plan 1.1 festgesetzt.
- (2) Die max. Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dachhaut. Darstellung im zeichn. Teil, Plan 1.3 und Regelquerschnitte.

§ 5 Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude ist durch Eintragung der Sockelhöhe (SH) im zeichn. Teil, sowie in den Regelquerschnitten des Bebauungsplanes festgesetzt.

Sockelhöhe (SH) = OK Erdgeschoßrohboden  
in Meter über NN  
Zulässige Toleranz  $\pm$  0,25 m.

§ 6 Garagen

- (1) Die mit Ga bezeichneten Standorte sind als Empfehlung zu betrachten.
- (2) Weitere Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig gem. § 23 (5) BauNV.

§ 7 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichn. Teil, Plan 1.1, durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 8 Bauweise

- (1) Im zeichn. Teil ist die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Dabei sind nur Einzelhäuser  $\triangle$  zulässig.

§ 9 Anpflanzen von Bäumen

- (1) Für die öffentlichen und die privaten Grundstücksflächen sind Pflanzgebote für hochstämmige standortgerechte Bäume festgesetzt. Eingetragene Baumstandorte sind nicht verbindlich.
- (2) Auf den privaten Grundstücksflächen ist neben Sträuchern und Gehölzen mindestens ein hochstämmiger standortgerechter Baum zu pflanzen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 10 Dächer

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Satteldach einzudecken. Die Firstrichtung entspricht der des Doppelpfeiles. Nebenfirste sind zulässig.

- (2) Die Dachneigungen betragen 35 - 45 ° .

- (3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei Dächern mit einer Dachneigung ab 25 ° wie folgt zulässig:

- Stehende Dachgaupen, Spitzgaupen, Schleppgaupen sowie Dachfirst übergreifende Dachflächen in einer Länge bis zu 50 % der Gebäudelänge und einem stehenden Dachfenster mit folgender max. Höhe:

bei Dachneigung 35 - 40° H(max.) = 1,00 m

bei Dachneigung über 40° H(max.) = 1,25 m

- Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig, soweit sie sich nicht mehr als über 4/10tel der Gebäudelänge erstrecken, von der freistehenden Giebelwand ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten wird und an der Traufe das Maß von mind. 3 Ziegelreihen (Dachpfannen) durchgehend vorhanden sind.

- (4) Alle geneigten Dächer sind mit rotbraunem bis braunem Ziegelmaterial einzudecken.

§ 11 Garagen und Stellplätze

Freistehende Garagen und angebaute Garagen sind mit einem Satteldach einzudecken. Das Dacheindeckungsmaterial muß mit dem des Hauptgebäudes, die Dachneigung soll übereinstimmen.

§ 12 Grundstücksgestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen zwischen zwei Wohngebäuden höhenmäßig aufeinander abzustimmen, so daß keine tiefen Einschnitte von nur 3 m Breite im Grenzabstand entstehen.

§ 13 Baugestaltung

- (1) Fassaden sind in Putz oder Holz auszuführen. Sichtbare Betonteile sind nur insoweit zulässig, als sie für tragende Bauglieder statisch benötigt werden. Dächer sind mit Dachüberständen von mind. 0,60 m auszuführen.
- (2) Für die Oberflächenbehandlung der Fassaden sind reinweiße Farben nicht zulässig.

§ 14 Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der privaten Grundstücksfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit Rasenkantsteinen.
- (2) Anstelle von Böschungen können Stützmauern in Sichtbeton oder Naturstein ausgeführt werden. Die Höhe bestimmt das Städtische Bauamt.

§ 15 Antennenanlagen

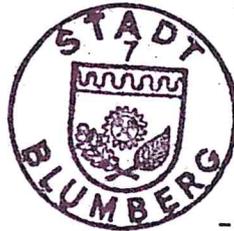
- (1) Es ist nur eine Außenantenne je Gebäude zulässig.
- (2) Der Anschluß an die Gemeinschaftsantennenanlage ist möglich.

§ 16 Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabeln zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.

Blumberg, den **19.06.90**

Für den Gemeinderat:



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Stahl".

-----  
(Stahl, Bürgermeister)