

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

zum Bebauungsplan "Hochgärten" im Stadtteil Kommingen

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 - BauVNO 1968 -) in der Fassung vom 26. Nov. 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 30.1.73 (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 allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

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

§ 3

Nebenanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten, Schaukästen, sowie Geräteschuppen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Einrichtungen für öffentliche Beleuchtungsanlagen sind zulässig.
- (3) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zugelassen.

§ 4

Zulässiges Maß der baul. Nutzung

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

§ 5

Garagen

- (1) Lage und Stellung von Garagen im Gestaltungsplan sind als Vorschlag zu betrachten.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).
- (3) Der Stauraum vor Garagen hat mind. 5,00 m zu betragen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Die Sockelhöhen der Gebäude und Garagen richten sich nach den jeweiligen Straßenhöhen. Bedingt durch die Lage des Geländes bestehen die Gebäude aus einem Sockelgeschoß und einem Vollgeschoß sowie ggf. aus einem Dachgeschoß. Die Fußbodenoberkante des Sockelgeschosses soll dabei höchstens 0,20 m über OK des fertigen talseitigen Geländes sein.

§ 7

Dächer

- (1) Die Firstrichtung für Satteldächer ist durch Doppelpfeil im Bebauungsplan dargestellt.
- (2) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Der Kniestock darf bis zu 0,50 m hoch sein. Eine gute Ausbildung der Dachtraufe wird gefordert.
- (3) Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten zu bedecken.
- (4) Dachaufbauten sind nicht zulässig, zulässig sind Dachfenster und Negativ-Dachaufbauten.

§ 8

Garagen

- (1) Freistehende Garagen, Doppelgaragen und Garagenzeilen sind mit einem Flachdach (max. 2 % Gefälle) zu überdecken. Die Gesamthöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
- (2) Sichtbare Betonflachdächer sind zu bekiesen.
- (3) Überdeckte Garagen sind mit Humus zu überdecken und anzupflanzen oder mit Platten zu belegen oder mit Pflanzbeeten zu begrünen.
- (4) Doppelgaragen und Garagenzeilen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (5) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt sein, daß öffentl. Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentl. Verkehrsfläche erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit Rasenkantsteinen bzw. Bordsteinen.

(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.

§ 10

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.

§ 11

Antennenanlagen

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

Genügend
§ 12

Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

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

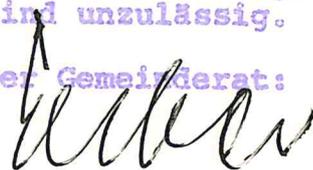
§ 13

Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektr. Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

Blumberg, den 17. 2. 76

Der Gemeinderat:



(Gerber, Bürgermeister)

