

I. Bauvorschriften
 der Stadt Blumberg zum Bebauungsplan
 " Änderung Altbaugelbiet 5,
 Teilabschnitt: Kirchstr.- Schwarzwaldstr.

Erster Teil: 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 26.November 1968 (BGBl. I S.1233)
 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 (BGBl. I S.21)
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 in der neuen Fassung v. 1.7.1972 (Ges.Bl. S.109)

Zweiter Teil: Festsetzungen:

Erster Abschnitt: Allgemeines

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist nach Maßgabe der Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (Ges.Bl. S. 21, im Bebauungsplan abgegrenzt.

§ 2

Ausnahmen und Befreiung

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gelten allgemein die Grundsätze des § 31 BBauG. und des § 94 LBO

Zweiter Abschnitt: Besondere Art der baulichen Nutzung

§ 3

Baugebiet

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Kerngebiet ausgewiesen.

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 4

Nebenanlagen

-)1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- (2) Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebietes dienen, sind im Sinne des § 14 (2) BauNVO zulässig.

Dritter Abschnitt: Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeine Vorschriften

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse und, soweit erforderlich, durch die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

Vierter Abschnitt: Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

Als Bauweise ist durch Eintragung in den Bebauungsplan die geschlossene Bauweise festgesetzt.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 (4) LBO als Ausnahme zulässig.
(Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Türvorbauten, Freitreppen, Untergeschoßlichtschächte und kleinere Balkone bis zu einem Drittel des jeweiligen Grenzabstandes soweit keine Verschattungen der Nachbargebäude auftreten).
- (3) Weiterreichende Ausnahmen sind nicht zulässig.
- (4) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- (5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zulässig.

§ 9

Grenzabstände

- (1) Von den Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben die Grenzabstände nach § 7 LBO sowie die weitergehenden Fenster- und Gebäudeabstände nach den §§ 8 und 9 LBO und deren Sicherung nach § 10 LBO unberührt.

Fünfter Abschnitt: Baugestaltung

§ 10

Allgemeine Vorschriften

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff, Farbe und Bauteilen zueinander nicht verunstaltend wirken. Sie sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

§ 11

Stellung der Gebäude

- (1) Für die Stellung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend, der Bestandteil dieser Vorschriften ist.
- (2) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.
- (3) Die Sockelhöhen (OK-Rohdecke über Keller-geschoß) u. Gebäudehöhen haben sich nach der besonderen Eigenart des Gebietes und der vorhandenen oder geplanten Gebäude anzupassen.

§ 12

Dächer

- (1) Im Geltungsbereich des Babauungsplanes sind Flachdächer vorgeschrieben.
- (2) Ausnahmsweise können flachgeneigte Satteldächer zugelassen werden. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan festgesetzt. Satteldächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten, Asbestzementwellplatten, Berliner-Welle o.ä. zu decken.
- (3) Dachaufbauten sind bei Satteldächern nicht zulässig.
- (4) Kniestöcke sind unzulässig.

§ 13

Garagen

- (1) Die Stellung der Garagen u. Stellplätze richtet sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.
- (2) Im Sinne von § 21 a BauNVO Abs.(3), 2 und Abs. (4), 2 werden die Grundflächen und Geschoßflächen der Garagen auf den Grundstücken nicht auf die GRZ und GFZ angerechnet.
- (3) Garagenzeilen sollen gleichzeitig und müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (4) Freistehende Garagen sowie Garagenzeilen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (5) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Verkehrsflächen nicht beschmutzt werden.

§ 14

Einfriedigungen

- (1) Die rückwärtige und seitliche Einfriedigung ist mit dem Bauantrag einzureichen. Die Einfriedigung soll der Besonderheit u. Eigenart der Grundstücke entsprechen, sofern nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 15

Grundstücksgestaltung

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

§ 16

Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr

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

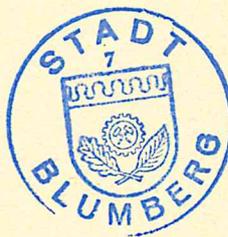
§ 17

Antennenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind
nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

Blumberg, den 12. Dez. 1972

Der Gemeinderat



Gerber

Gerber, Bürgermeister