

Schwarzwald-Baar-Kreis
Stadt Blumberg

Bebauungsplan

"Dämmleewiesen, 1. Änderung und Erweiterung"

Teilgebiet C

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen, des ursprünglichen Bebauungsplanes „Dämmleewiesen“, außer Kraft.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, (BGBl. 1, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 1, S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 -15 BauNVO)

1.1 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 u. 3 und § 17 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs. 3 BauNVO)

Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 sind nicht zugelassen.

2.2 Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 BauNVO)

siehe Planeinschriebe

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemißt sich nach der Traufhöhe (**TH**) und der Firsthöhe (**FH**).

Als Traufhöhe (**TH**) gilt das Maß von dem festgesetzten Straßenrand (**M1**) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluß der Außenwand.

Die Firsthöhe (**FH**) ist das Maß von dem festgesetzten Straßenrand (**M1**) bis zum Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise;

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); § 12 Abs. 6 BauNVO).

Oberirdische Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragene Stellung der baulichen Anlage (Hauptgebäuerichtung) ist einzuhalten.

6. Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Verkehrsgrün (V1)

Bepflanzung mit Heistern und Sträuchern

Aus gestalterischen Gründen ist die Böschungsbepflanzung gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB und §11 Abs.1 LBO, des Bebauungsplans "Tunnelweg" entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan "Dämmleewiesen 1. Änderung und Erweiterung" fortzusetzen. Die Sichtdreiecke sind entsprechend den Darstellungen im Lageplan freizuhalten.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Flächen festgesetzt, in denen unterirdische Stützbauwerke, Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze zu dulden sind.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1. Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Satteldach, Flachdach

1.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nicht als Dachaufbauten angebracht werden. Werbeanlagen mit beweglichem Licht sind unzulässig.

1.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur lebende Einfriedigungen in der Art von Feldhecken, Hecken und darin einbezogen Maschen- und Knüpfdrahtzäune bis 1,80 m Höhe zulässig. Entlang von Feldwegen und von öffentlichen Verkehrswegen ist ein Mindestabstand von 0,6 m einzuhalten. Die Sichtdreiecke sind entsprechend den Darstellungen im Lageplan freizuhalten.

1.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zulässig.

III. Hinweise

1. Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, sind einzuhalten.
 - sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie weitgehende Erhaltung der Bodenfunktionen
 - Minimierungen von Bodenverdichtungen und Belastungen
 - Separate Behandlung von Mutterboden
 - Schutz des kulturfähigen Unterboden durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
 - Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigt werden können
 - Der bei Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebietes einer Wiederverwendung zuzuführen.
2. Bei Bodenfunden haben die ausführenden Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Ferner sind der Beginn der Bau- bzw. Planierarbeiten drei Wochen vorher dem Landesdenkmalamt bekanntzugeben.
3. Auf die Bauhöhenbeschränkung unter den bestehenden Leitungen des Kraftwerkes Laufenburg wird hingewiesen (DIN VDE 0210). Außerdem sind alle Baugesuche im Bereich der Leitungen dem Kraftwerk Laufenburg zur Überprüfung vorzulegen.
4. Bei Baugesuchen ist das Merkblatt der DVGW Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 (Wasserversorgung, Rohrnetz/Löschwasser) zu beachten.
5. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, ist das Landratsamt Villingen-Schwenningen zu verständigen.
6. Das Landesdenkmalamt, archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/7020712 - 0 ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage kommen. Im weiteren ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß zur Änderung Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB vom)	vom 28.06.1994, 31.10.1995 am 07.10.1994, 16.11.1995
Feststellung des Entwurfs Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.10.1996 vom 25.11.1996 bis 27.12.1996
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom 14.11.1996
Feststellung des geänderten Entwurfes Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach (§3 Abs. 3 BauGB)	am 27.04.1998 vom 11.05.1998 bis 25.05.1998
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom 29.04.1998
Satzungsbeschluß für das Teilgebiet C (§ 10 BauGB)	am 28.07.1998
Anzeige (§ 11 BauGB) durch	am 08. Okt. 1998
Öffentliche Bekanntmachung der Anzeige	am 04. Feb. 1999
Rechtsverbindlich (§ 12 BauGB)	am 04. Feb. 1999
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen	am 31. Dez. 2002

Gefertigt: Blumberg, den 13.07.1998

**PS Planung und
Stadtentwicklung GmbH**
Planungsgruppe Städtebau
Uchbahnstraße 12, 78176 Blumberg
Telefon 07702/4396-0
Telefax 07702/4396-33