

I. Bauvorschriften

der Stadt Blumberg zum Bebauungsplan

P o m m e r n w e gErster Teil: Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes.
In der Fassung der Bekanntmachung v. 18.8.1976
BGBl. I S. 2256.
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 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 Bau-
leitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts.
(Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I
S. 21)
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961
(Ges.Bl. S. 100)
5. §§ 3. Abs. 1, 7, 9, 16 und 111, Abs. 1, 2 der Landes-
bauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung v. 20.6.1972
(Ges.Bl. S. 352)

Zweiter Teil: Planungsrechtliche 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 allg. Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

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

§ 4

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO 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 Geschosflächenzahl

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschosflächenzahlen 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 offene Bauweise festgesetzt.

§ 8**Überbaubare Grundstücksfläche**

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7 (6) LBO als Ausnahme zulässig.
- (3) Weiterreichende Ausnahmen sind nicht 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) Die Sockelhöhen (OK - Rohdecke über Keller- geschoß) u. Gebäudehöhen haben sich nach der besonderen Eigenart des Gebietes und der vorhandenen Gebäude anzupassen.

§ 12

Dächer

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer vorgeschrieben.
- (2) Die Dachneigung ist im Bebauungsplan festgesetzt.
Die Dächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten, Asbestzementwellplatten, Berliner Welle o. ä. zu decken.
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (4) Kniestöcke sind unzulässig.

§ 13

Garagen

- (1) Die Stellung der Garagen und Stellplätze wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt.
- (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.

§ 14

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigung soll der Besonderheit und 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 Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 16

Antennenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Installierung von Gemeinschaftsantennen nur diese zulässig.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i. S. v. § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Blumberg, den 20. September 1977

Der Gemeinderat



Gerber

Gerber, Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom ~~7. Dez. 1977~~
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —



P. M.