

I. Bebauungsvorschriften

der Stadt Blumberg zum Bebauungsplan Tevesstraße Nord

1. Rechtsgrundlagen

§§ 1 - 2a und 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).

§§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes "Planzeichenverordnung 1981 - (Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)"

§§ 3, 16, 111 und 112 der LBO i.d.F. des Gesetzes vom 12.02.1980 (BGBl. 1980, S. 116).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird nach § 1 der BauNVO nicht festgesetzt.

Der vorhandene Bestand "allgemeines Wohnen" bleibt erhalten.

§ 2 Nebenanlagen

(1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

§ 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil (Plan 1.1) festgesetzt.
- (2) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 4 Dächer

- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Wiederkehren und Flachdächer entsprechend den Vorschriften für die einzelnen Haustypen vorgeschrieben.
- (2) Die Dachneigung der rückwärtigen Erweiterungsbauten ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung in den Regelschnitten zu wählen.

§ 5 Erweiterungsmöglichkeiten

Erweiterung der Gebäude nach Norden um 5,50 m.

Gestaltung des Anbaues:

- (1) Für Reihenhäuser:
 - a) Erweiterung im Unter- und Erdgeschoß mit Flachdach und Terrasse.
 - b) Asymmetrisches Dach durch Abschleppen über dem Anbau Erdgeschoß.
- (2) Für Doppelhäuser:
 - a) Erweiterung im Unter- u. Erdgeschoß mit Flachdach und Terrasse
 - b) Asymmetrisches Dach durch Abschleppen über dem Anbau Erdgeschoß
 - c) Wiederkehre über dem Anbau für beide Doppelhaushälften, wenn die Wiederkehre von beiden Doppelhaushälften gleichzeitig durchgeführt wird.

§ 6 Garagen

- (1) Die Stellung der Einzelgaragen 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.

- (3) Einzel- u. Doppelgaragen sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern, Neigung max. 8°, zulässig.
Bei Doppelgaragen muß die Dachneigung einheitlich gestaltet werden.
- (4) Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt über den Wirtschaftsweg im Norden des Planungsgebietes.
Eine Zufahrt von der Tevesstraße wird nicht gestattet.
Der Stauraum vor den Garagen soll 5,00 m betragen.

§ 7 Einfriedigungen

- (1) Im Vorgartenbereich sind Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.
- (2) Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.
Als Materialien sind zu verwenden:
- a) grauer Maschendraht mit grünem Kunststoffüberzug
 - b) Heckenbepflanzung
 - c) Holzzäune als Jägerzaun oder ähnliches.

§ 8 Grundstücksgestaltung

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.

§ 9 Antennenanlagen

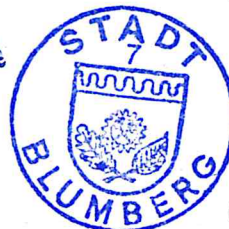
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Installierung von Gemeinschaftsantennen nur diese zulässig.

Blumberg, im Januar 1982

Blumberg, den 26. 10. 82

FRANZ LESCHNIK
FREIER ARCHITEKT
BLUMBERG/BRADEN

Der Gemeinderat:



Gerber
(Gerber, Bürgermeister)