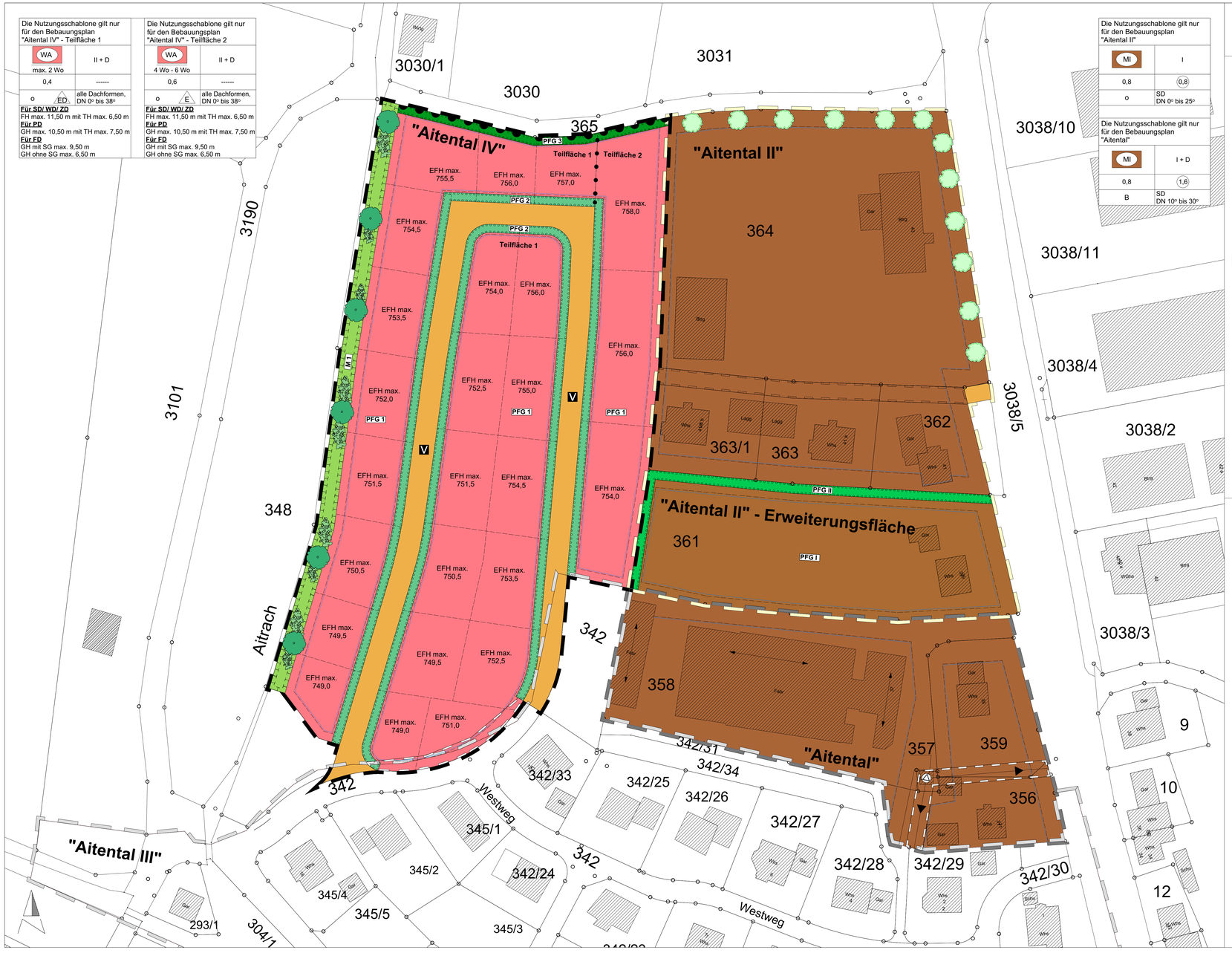
Stadt Blumberg Stadtteil Riedböhringen
Bebauungsplan "Aitental IV und Änderung Aitental I - III"



Die Nutzungsschablone gilt nur für den Bebauungsplan "Aitental IV" - Teilfläche 1	
WA	II + D
max. 2 Wo	
0,4	------
o / ED	alle Dachformen, DN 0° bis 38°
Für SD/ WD/ ZD FH max. 11,50 m mit TH max. 6,50 m	
Für PD GH max. 10,50 m mit TH max. 7,50 m	
Für FD GH mit SG max. 9,50 m GH ohne SG max. 6,50 m	

Die Nutzungsschablone gilt nur für den Bebauungsplan "Aitental IV" - Teilfläche 2	
WA	II + D
4 Wo - 6 Wo	
0,6	------
o / E	alle Dachformen, DN 0° bis 38°
Für SD/ WD/ ZD FH max. 11,50 m mit TH max. 6,50 m	
Für PD GH max. 10,50 m mit TH max. 7,50 m	
Für FD GH mit SG max. 9,50 m GH ohne SG max. 6,50 m	

Die Nutzungsschablone gilt nur für den Bebauungsplan "Aitental II"	
MI	I
0,8	0,8
o	SD DN 0° bis 25°

Die Nutzungsschablone gilt nur für den Bebauungsplan "Aitental"	
MI	I + D
0,8	1,6
B	SD DN 10° bis 30°

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-23 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

- +D – Dach-/ Staffelgeschoss als nicht Vollgeschoss zulässig
- E – Nur Einzelhäuser
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser
- EFH max. – max. zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe in m. ü. NN
- FH – max. Firsthöhe in m.
- GH – max. Gebäudehöhe in m.
- TH – max. Traufhöhe in m.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäudeteil mit eigenem Hauptzugang/eingang	Zahl der Vollgeschoss
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Firsthöhe zulässige max. Traufhöhe	

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- B – Besondere Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

- 0° - 38° – zulässige Dachneigung
- SD/ WD/ ZD/ PD/ FD – Satteldach/ Walmdach/ Zeltdach/ Pultdach/ Flachdach
- Pflanzgebot für Einzelbäume

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- V – Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Zu- und Abfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

- Umformerstation

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht
- Leitungsrecht

Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M 1 – Maßnahme M1: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens entlang des Aitentalgrabens

Pflanzgebote
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

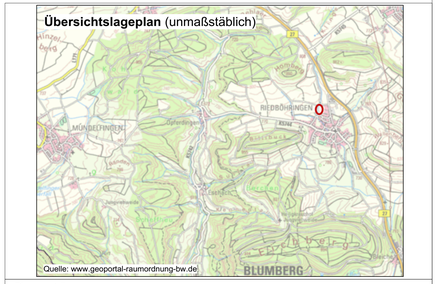
- PFG 1 – PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PFG 2 – PFG 2: Gestaltung der an die öffentliche Straße angrenzenden privaten Grundstücksflächen
- PFG 3 – PFG 3: Randliche Eingrünung mit Gebüsch und Gehölzen - mit Möglichkeit zur Entwässerung
- PFG I – PFG I: Allgemeines Pflanzgebot
- PFG II – PFG II: Eingrünung mit Gebüsch und Gehölzen

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB):

- Bebauungsplan "Aitental"
- Bebauungsplan "Aitental II"
- Bebauungsplan "Aitental III"
- Bebauungsplan "Aitental IV"
- Flurstücke/Gebäude (ALKIS)
- Bauplätze (unverbindlich)

Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 24.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 08.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 12.12.2022	bis 16.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 05.12.2022	bis 16.01.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 25.05.2023
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 25.05.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 06.06.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 15.06.2023	bis 17.07.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 30.05.2023	bis 17.07.2023
Beteiligung Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (§ 4 (2) BauGB)	vom 20.11.2023	bis 21.12.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 21.03.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 21.03.2024

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Blumberg übereinstimmen.

Stadt Blumberg, den

Markus Keller
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Stadt Blumberg, den

Markus Keller
Bürgermeister

Planungsträger:

Stadt Blumberg

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364

E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Aitental IV und Änderung Aitental und Aitental I - III"

Plan:

Lageplan

Maßstab: 1: 500 Stand: 23. Februar 2024

Landkreis:	Gemarkung:	
Schwarzwald-Baar-Kreis	Riedböhringen	
Grundlage:	Gefertigt:	Geprüft:
ALKIS	Kempka	Laubenstein