



**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Zum Bebauungsplan "Südstadt, Teilbereich Linden-/Eintrachtstraße", Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
BauNVO vom 15.09.1977
  - 1.1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig.
  - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.1.3 Stellplätze und Garagen (§§ 9 Abs. 1 BBAUG + § 23 BauNVO)
    - 1.1.3.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmsweise können Stellplätze auf Zufahrten zu Garagen zugelassen werden.
    - 1.1.3.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig:  
Sichtschutzwände, Pergolen, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 5,00 qm Grundfläche, Einfriedigungen und Böschungsmauern.
2. Örtliche Bauvorschriften
  - 2.1 Äußere Gestaltung
    - 2.1.1 Bei Verlängerung der bei Aufstellung des Bebauungsplanes bestehenden Gebäude ist, soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt ist, die bestehende Dachform und Dachneigung zu übernehmen.
    - 2.1.2 Traufe, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster
      - 2.1.2.1 An zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bestehenden Gebäuden muß bei Um-, Erweiterungs- und Ausbauten die Höhe der Traufe (Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Dachhaut) übernommen werden.

- 2.1.2.2 Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite der Gebäude zulässig. Sie sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Im Bereich der vorgeschriebenen Brüstung muß das Satteldach entsprechend der vorhandenen Dachneigung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnitts darf von Oberkante der Decke des letzten Vollgeschosses bis Oberkante Dacheinschnitt gemessen 2,40 m nicht übersteigen.
- 2.1.2.3 Die Summe der Breite der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/5 der Gebäudelänge betragen. Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- 2.1.3 Dachaufbauten  
(Schleppgaupen, Dachhäuschen u.a.) sind ausschließlich bei Dächern mit mehr als 40° Dachneigung zulässig.  
Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 5 Ziegellagen durchlaufen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/2 der jeweiligen Seitenlänge eines Gebäudes betragen. Die Höhe der Vorderfront der Dachaufbauten (Dachgaupen) darf nicht mehr als 0,90 m im ganzen gemessen betragen. Die Seitenwände der Dachgaupen und die Aufbauten sind in ihrem Farbton dem der Dachziegel anzupassen.
- 2.1.4 Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewelltem Material erstellt werden.
- 2.1.5 Sichtschutzwände sind nur in Form von Pergolen oder in Form von verputztem oder geschlämmtem Mauerwerk, Holzfachwerk oder Betonformsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 2.1.6 Böschungsmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton, (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton) Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
- 2.2 Einfriedigungen  
Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstückseiten können mit Holzzäunen oder Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 0,90 m ausgeführt werden. Sie sind mit Sträuchern, Stauden oder Hecken abzapflanzen.
- 2.3 Abfallbehälter  
Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen oder Sichtbeton unterzubringen. Boxen und Schutzwände müssen mindestens 1,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und mit dichtwachsendem Buschwerk eingepflanzt werden.
3. Hinweise

- 3.1 Unbebaute Flächen  
im Bereich bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen
- 3.2 Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen  
Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen entsprechend 2.3 dieser Satzung unterzubringen.  
Müllboxen sind, soweit in 2.3 dieser Satzung nicht anders bestimmt, an den Stellen zu errichten, an denen nach § 10 der Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind.

Genehmigung erfolgt unter Auflagen  
 13/24/0225/179 vom 12.02.81  
**Genehmigt**  
 Regierungspräsidium Freiburg  
 Freiburg i.Br., den 12.02.81  
 [Signature]

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
 GFZ 0,4 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen  
 O offene Bauweise  
 △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 SD Satteldach  
 Dn Dachneigung  
 FLD Flachdach  
 ← → Hauptfirsrichtung

Verkehrsflächen  
 Gehwegflächen  
 Fahrbahnflächen

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen  
 Garagenzufahrt  
 Flächen für Stellplätze oder Garagen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Dachform  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Dachform	Bauweise

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 19.11.79

Vermessungsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 3. OKT. 1979  
 [Signature]  
 Stadt Vermessungsassessor  
 Stadt Vermessungsleiter

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER OFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ANDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 3. OKT. 1979

Baurechtsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 3. OKT. 1979  
 [Signature]  
 Stadtbauoberamtsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 11 BBAUG DURCH ERLAUSS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 12.02.81 NR 13/24/0225/179 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMASS § 12 BBAUG AM 26. JULI 1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 24. JULI 1981  
 [Signature]  
 Stadtbauoberamtsrat

**STADT VILLINGEN - SCHWENNINGEN**  
**PLANUNGSAMT**

Plan: Bebauungsplan  
 Linden - Eintrachtstraße

Stat Nr	Maßstab	Entwurf von	geändert
V-C IV 10/81	1:500	Ha.	am von
den 3.10.1979	den 3.10.1979	gez am 04.07.77	10.6.77 MA
Arbeitsleiter	Dezernent	von We.	4.7.77 We
[Signature]	[Signature]	gepr am	28.7.78 SCH
		von	7.11.78 SCH
			4.1.80 Ma
			2.9.80 Ma
			26.3.81 Ma

Fertigung für  
 [Signature]  
 Dr. Lindner  
 Bürgermeister