

A II 9 / 73

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SALINEN-, KARL-, PESTALOZZI-, URSPRUNG- UND KEPLERSTRASSE

M. 1/500

Höhen im alten/neuen System

- Zeichenerklärung -

Art der Bauweise

WR Keine Bauweise

Maß der öffentlichen Nutzung

VII-IX Raum der öffentlichen Nutzung (Bürogebäude)

VI Wohngebiet (Wohngebäude)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl

Bauweise, Bauart, Bauformen

o Offene Bauweise
FD Flachdach
B Baugrenze

Verkehrsflächen

G Gehweg
F Fahrbahn

P Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Grünflächen

IV Öffentliche Verkehrsflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

TGGa Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

Hochbauamt/Stadtplanung

Schwenningen, den 15.12.1971

Tom
Stadtoberbauplatz



DIE BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

Vermessungsamt des Stadtbezirks Schwenningen

Villingen-Schwenningen, den 28.1.1972

H. G. Müller
Stadtvermessungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG AM 17.11.1973 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Bürgermeisteramt der Stadt Villingen-Schwenningen

Villingen-Schwenningen, den 16.12.1973

DER OBERBÜRGERMEISTER
in Vertretung
(gez.) Müller
Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS SÜDBADEN VOM 14.12.1973 NR. 13124/0225/15... GENEHMIGT.

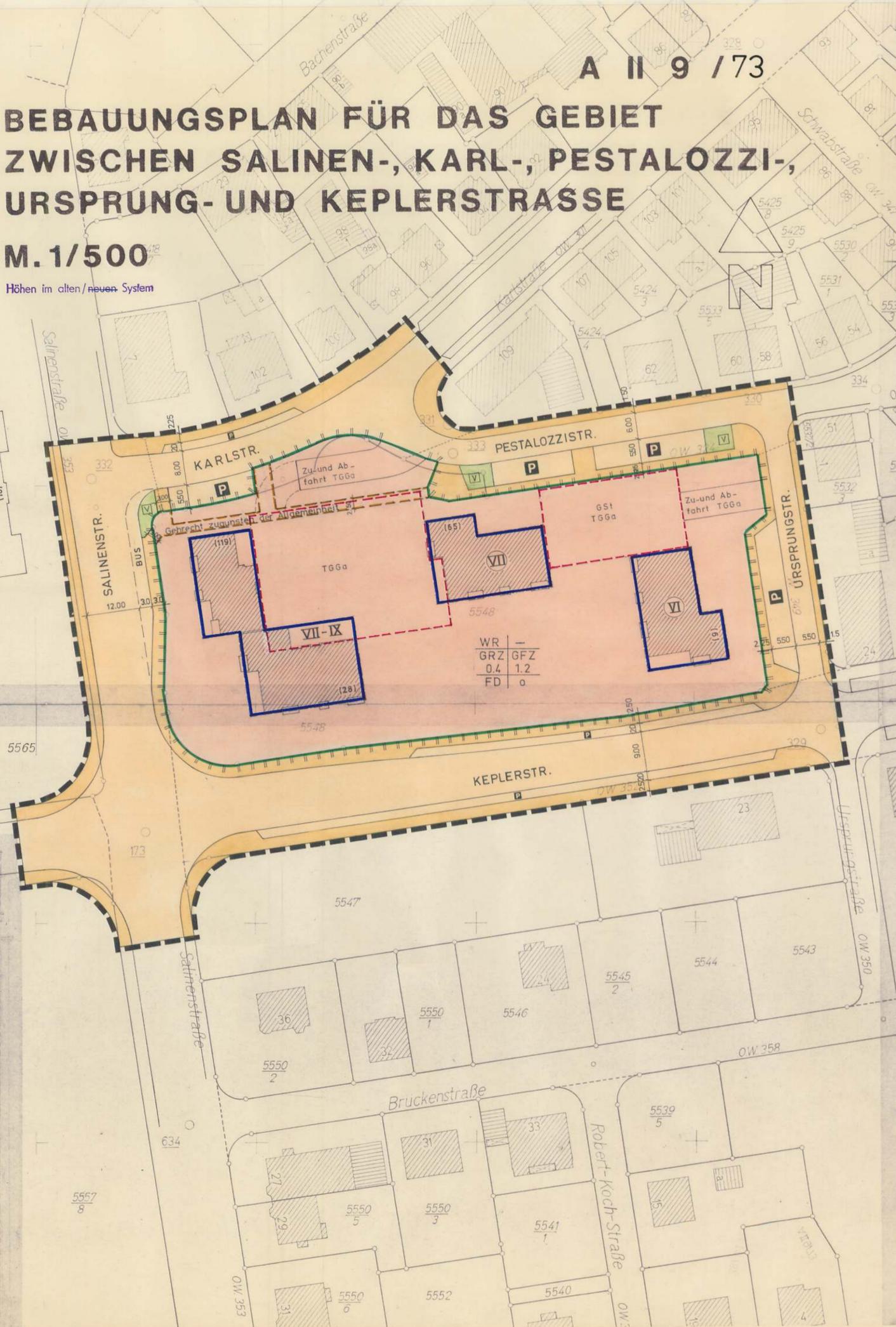
ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 31.12.1973 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Bauverwaltungsamt des Stadtbezirks Schwenningen

Villingen-Schwenningen, den 31.12.1973



K. Müller
Stadtkammerrath



Vorbemerkung:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, Berichtigt: 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 111 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

- Ausnahmen:**
Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauVO sind nicht zugelassen.
- Nebenanlagen:**
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO und untergeordnete Gebäude gemäß § 73 LBO, soweit diese unter § 14 BauVO fallen, sind nicht zugelassen (Ausnahme siehe Ziff. 7).
- Dächer:**
Es sind nur Flachdächer mit einer Dachdeckung aus blendungsfreiem Material oder mit Kieschüttung und je Gebäude nur eine Fernsehantenne zugelassen.
- Garagen:**
Es sind nur Tiefgaragen (unterirdische Garagen) zugelassen. Sie sind mindestens 0,40 m hoch mit Erdreich zu überdecken und einzuweichen oder anderweitig gärtnerisch zu gestalten. Die überdeckte Fläche ist durch eine ausreichende Drainage zu entwässern.
Zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze und dem Neigungsanfang der Zu- und Abfahrtsrampe der Tiefgaragen ist eine Vorfläche von mindestens 5,00 m Länge mit maximal 3° Neigung anzulegen.
- Gebäudehöhenlage:**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens soll in der Regel maximal 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.
Zur Überprüfung der Höhenlage sowie der Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf von mehr als 0,50 m sind im Baugesuch exakte Geländeschnitte vorzulegen, aus denen der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf, die Entwässerung und die geplante Gebäudehöhenlage entnommen werden können.
Die Höhenlage wird in der Baugesuchung verbindlich angegeben.
- Strom- und Fernsprechkabel:**
Strom- und Fernsprechkabel sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- Müllbehälter:**
Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Sichtbeton mit zusätzlicher Abpflanzung aus Strüchern unterzubringen.
- Außenanlagen:**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind, ohne Einfriedigung zum Gehweg und zwischen den Nachbargrundstücken, als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.
Die Bepflanzung von Eckgrundstücken ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit - besonders bei Straßeneinmündungen - nicht beeinträchtigt wird (Sichtwinkel nach RAST-E, Ausgabe 1971).
- Einfriedigungen:**
Die Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke können durch Abpflanzungen mit Büschen und Strüchern vorgenommen werden. Einzäunungen sind nicht zugelassen.
Stützwauern, die mehr als 1,00 m über dem fertigen Außengelände der unteren Ebene liegen sind innerhalb des Baugesuches genehmigungspflichtig (sinngemäß kommt hier Ziff. 5 Satz 2 zur Anwendung).
- Private Kinderspielplätze:**
Bei allen Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7 m² je WE im Außenanlagenplan (siehe Ziff. 11) auszuweisen und bei Bedarf innerhalb eines Jahres nach Bedarfsfeststellung herzustellen. Da der Bedarf bei Gebäuden der ausgewiesenen Größenordnung in Regelfall anzunehmen ist (Ausnahmefall z.B. Ein- oder Zweifamilienwohnungen), muß das Nichtvorhandensein eines Bedarfs an Kinderspielplätzen vom Bauherrn nachgewiesen werden.
Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, daß sie besonnt (nicht im totalen Gebäudeschatten), windgeschützt (Einpflanzung mit Büschen und Strüchern) und von Wohnungen der pflichtigen Grundstücke einsehbar sind und einen möglichst großen Abstand zu Wohngebäuden wahren. Sie sollen gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können (z.B. Verkehrsflächen, Stellplätze und Müllbehälter), durch einen wirksamen Schutz abgegrenzt werden.
- Außenanlagenpläne:**
Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten ist gleichzeitig mit dem Bauvorlagen ein Außenanlagenplan zur Genehmigung vorzulegen. Aus diesem Plan müssen Wege, Müllbehälterstandorte, Kinderspiel- und Trockenplätze sowie die Bepflanzung mit Gehölzen hervorgehen.
Wege, Müllbehälterstandorte, Trockenplätze und Bepflanzung müssen spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme fertiggestellt sein (Regelung für Kinderspielplätze siehe Ziff. 10).
- Gehölze:**
Als Großbäume werden empfohlen: Linde, Kastanie, Buche, Ulme, Kiefer, Ahorn und Eiche.
Als kleinkronige Bäume kommen in Frage: Weißdorn, Vogelbeere, serb. Fichte, Birke und Obstbäume.
Für die Abpflanzung von Stellplätzen, Wäschetrocken- und Kinderspielplätzen sowie zur Gruppierung können verwendet werden: Feldahorn, Felsenbirne, Hartriegel, Forsythie, Wildrosen, Feuerdorn, Bergkiefer und Eibe.