



Bebauungsplavorschriften

Zum Bebauungsplan "Alleen-/Gustav-Schwab-/Bachen- und Salinenstraße" vom 24.06.1981

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am dem Bebauungsplan "Alleen-/Gustav-Schwab-/Bachen- und Salinenstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baumstammverrechnung (BauNVO) zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt erklärt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- b) Besondere Bauweise (b) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, Gebäude über 50 m Länge zulässig.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen, Wäschtrockenanlagen und Sichtschutzwände nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenwechsbereiche zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Betonblechgerüst oder Sichtmauerwerk von jeweils max. 1,60 m Höhe über dem fertigen Außenputz und jeweils max. 3,50 m Länge zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abfallbehälter

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb des Gebäudes aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen oder Sichtbeton unterzubringen.

2. Einfriedigungen und Sichtschutzwände

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als maximal 0,30 m hohe Sperrschranken aus Sichtbeton, Wäschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton, Natursteinmauerwerk mit dazugehörigen Holz- oder Maschenzaunungen bis maximal 0,50 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegenden Spann- und Maschenzaun bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzsäune in Form von Scheren oder Derbstangenentzügen oder als Maschenzaunungen mit Eisenpfosten bis maximal 0,80 m Höhe auszuführen. Anstelle dieser Ausführungen können auch Naturhecken mit innenliegenden Spann- und Maschenzaun bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

4. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Beschilderungen sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m (Oberkante über dem angrenzenden Außenputz) angebracht werden.

Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudefassade oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Ansichtsfäche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

5. Dachaufbauten und Dachanschnitte

Dachaufbauten und Dachanschnitte sind zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Traufhöhe betragen, die orthogonale Ansichtfläche nicht höher als 1,00 m ist.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dachdeckung und die Außenfassaden sind in nichtglänzendem Material auszuführen.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.06.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

2. Planvorlagen

Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, aus aus den Schnitt- und Ansichtzeichnungen der vorhandenen und der künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

In topographisch schwieriger Situation kann verlangt werden, daß in der Planvorlage die Nachbargebäude mit eingezeichnet werden.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA III+D** Gemeinbedarfsläche

Maß der baulichen Nutzung

- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- D** Arvechbares Dachgeschos Hmax. maximale Gebäudehöhe (von Hinterkante-D.K.-Gehweg bis O.K.-First)
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschäftflächenzahl
- BMZ** Baumassenzahl

Bauweise

- Q** Offene Bauweise
- Qb** Besondere Bauweise, siehe Bebauungsplanvorschrift

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

- Ga** Garagen
- St** Stellplätze
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- Ve** Verkehrsflächen
- Gehweg** Gehweg
- Fahrbahn** Fahrbahn

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Firststrichung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- 42-48°** Dachneigung

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br. den 9.03.1982

Dienstsigel gez. Kroll

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0225/301 vom 9.3.1982

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES
§ 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 28.10.1981
Dienstsiegel
gez. Seger

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEG-
TEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN
LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 28.10.1982
Dienstsiegel
gez. Schmiedekne

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11 BBAUG
DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
VOM 09.03.1982 NR. 13/24/0225/301 GENEHMIGT.
ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS §12 BBAUG AM
13.08.82 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT**

Bebauungsplan
Alleen-, Gustav-, Schwab-, Bachen- und Salinenstraße

Stat Nr: AI 11/82	Maßstab: 1 : 500	Entwurf von: den 27.05.80 gepr. am von We	geändert am von 13.08.80 We 06.08.81 Geo
den 19.11.81 Amtsleiter Herzer	den 28.10.81 Dezernent Kühn	gepr. am von	

Fertigung für