

BEBAUUNGSPLAN „HANS-SACHS-, ALLEEN-, JAHNSTRASSE, KURZER WEG“ (ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS AI15/71)

2. GRÜNPLAN MIT TEXTTEIL

M 1:500

Höhen im alten/neuen System



- Textteil -

Vorbemerkung: Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969, S. 11) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i.d.F. vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 11.4.1972 (Ges. Bl. S. 109) wie folgt ergänzt:

8. **Außenanlagen:** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Einzäunungen sind grundsätzlich nicht erlaubt.
9. **Außenanlagenplan:** Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten ist ein Außenanlagenplan gleichzeitig mit den Bauvorlagen 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).
10. **Private Kinderspielplätze:** Bei allen Gebäuden ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7 qm je WE im Außenanlagenplan auszuweisen (siehe Ziff. 9) und bei Bedarf innerhalb eines Jahres nach Bedarfsfeststellung herzustellen. Da der Bedarf bei Gebäuden der ausgewiesenen Größenordnung im Regelfall anzunehmen ist (Ausnahmefall z.B. Ein- oder Zweizimmerwohnungen), muß das Nichtvorhandensein eines Bedarfs an Kinderspielflächen vom Bauherrn nachgewiesen werden.

Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, daß sie besonnt (nicht im totalen Gebäudeschatten), windgeschützt (Einpflanzung mit Bäumen und Sträuchern) 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 wirk-samen Schutz abgegrenzt werden.

11. **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.

Die Abpflanzung von Wäschetrocken- und Kinderspielplätzen wird vorgeschrieben. Dafür können verwendet werden: Feldahorn, Felsenbirne, Hartriegel, Forsytie, Wildrosen, Feuerdorn, Bergkiefer und Eibe.

- Zeichenerklärung -

- Private Gemeinschaftsgrünanlage
- Großkronige Bäume
- Kleinkronige Bäume

Dieser Grünplan wurde als Bestandteil des Bebauungsplans gemäß § 10 BBauG am 17.1.1973 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Villingen-Schwenningen, den 6.2.1973

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
(gez.) Müller
(Müller)
Bürgermeister



FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

Hochbauamt/Stadtplanung des Stadtbezirks
Schwenningen

Villingen-Schwenningen, den 12.9.1972...

Stadtbaudirektor