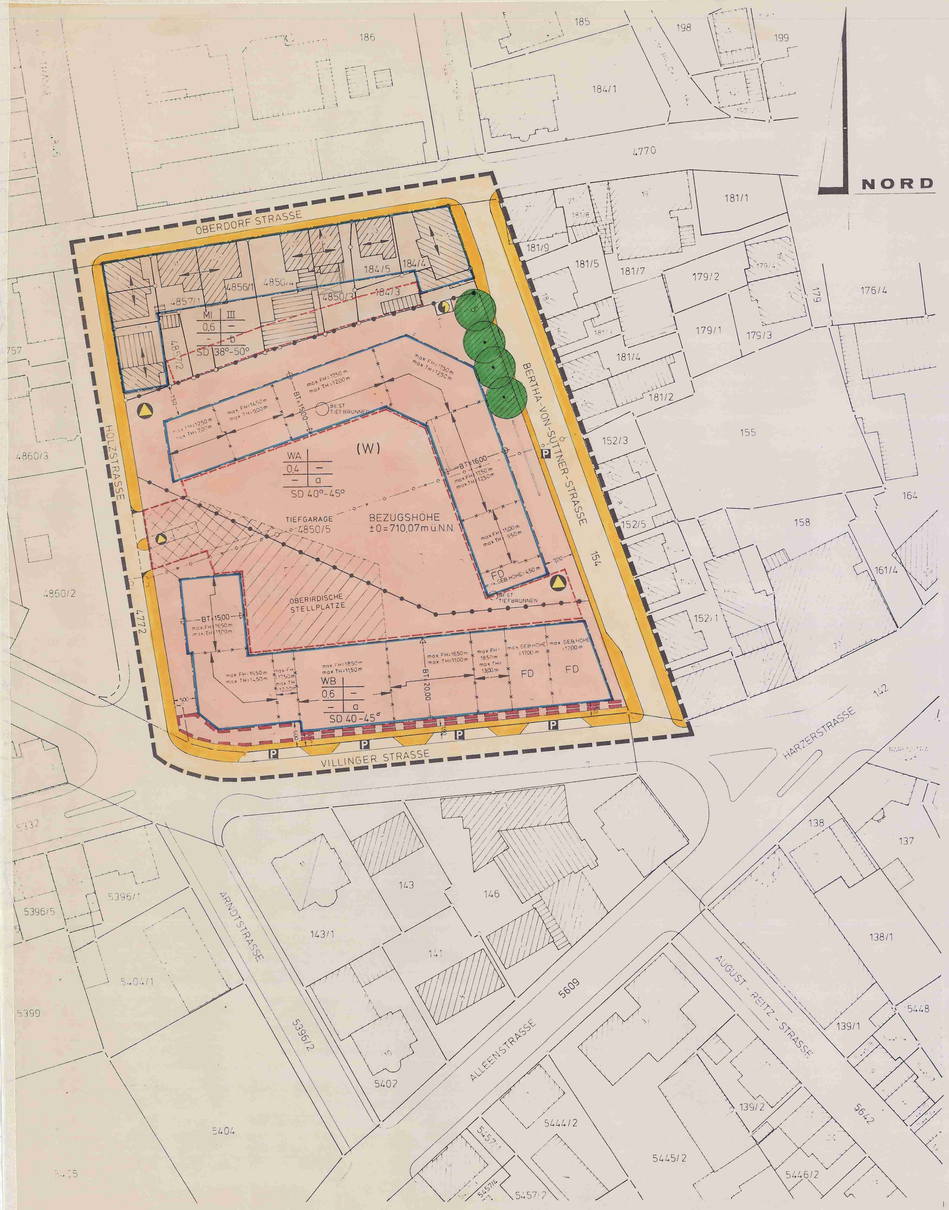

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 19.01.1993 den Bebauungsplan "Bertha-von Suttner-, Villinger-, Holz- und Oberdorfstrasse" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990 zugrunde.

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

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) – § 4 BauNVO

1.2 Besonderes Wohngebiet (WB) – § 4a BauNVO

Einschränkung der Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO)

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden

1.3 Mischgebiet (MI) – § 6 BauNVO

Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 (5) BauNVO)

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) aufgeführten Nutzungen für das Gebiet nicht zulässig sind.

Einschränkung der Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO)

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, für diesen Bereich, werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 zulässig.

2.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Baugrenzen bestimmen die Hauptrichtung der Außenwände der Gebäude. Bei Gebäuden mit Satteldächern bestimmt die im Plan eingetragene Firstrichtung die Stellung des Gebäudes.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (a)

Die im allgemeinen Wohngebiet und im besonderen Wohngebiet festgesetzte abweichende Bauweise (a) sind Baukörper bis 125m Baulänge zulässig

3.2 Besondere Bauweise (b)

Bei der im Mischgebiet festgesetzten besonderen Bauweise (b) können geringere Abstandsflächen gem. § 7 (3) LBO zugelassen werden, wenn die Belichtung und Belüftung der Gebäude in ausreichendem Maß gewährleistet ist

4. Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze (§ 23 (5) BauNVO)

Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachformen, Dachneigungen

Siehe Planeinschrieb.

2. Dachgestaltung

Dachaufbauten und überdachte Dacheinschnitte sind zulässig, ihre Länge darf einzeln oder zusammengenommen jedoch nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge betragen.

Ein seitlicher Abstand mit mindestens 1,50 m vom Giebel ist einzuhalten.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 73 (1) LBO)
Höhenbeschränkung baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Traufhöhe wird bestimmt von Oberkante Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand Oberkante Dachhaut.

4. Abfallbehälter (§ 73 (1) 5 LBO)

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden oder dicht bewachsenen Buschwerk unterzubringen.

5. Werbeanlagen (§ 73 (1) und 2 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Höhe (Ansichtsfläche) von 0,5 m zulässig. Ihre Länge darf 5,00 m nicht überschreiten. Sie dürfen nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Stechschilder dürfen höchstens 1,30 m von der Gebäudeaußenwand abstehen.

Anlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht dürfen nicht angebracht werden.

6. Planvorlagen (§ 73 (1) Nr. 2 LBO)

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der befestigten Plätze und Wege, sowie der Müllunterbringung zur Genehmigung vorzulegen.

D. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (BGl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, gestalterischen oder heimatgeschichtlichen 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. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III der "Keckquellen". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die im Planungsbereich vorhandenen Tiefbrunnen sind durch spezielle bauliche Maßnahmen zu konservieren.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- WB – BESONDERES WOHNGEBIET NACH § 4a BauNVO
- MI – MISCHGEBIET NACH § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE
DACHFORM, DACHNEIGUNG

WB | 0,6 | – | a | SD 40°-45°

- max. FH – MAXIMALE FIRSTHÖHE
- max. TH – MAXIMALE TRAUFHÖHE
- max. GEB.H. – MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE

BEZUGSHÖHE ±0 = 710,07 m ü.N.N.

←BT=1500→ BAUTIEFE

BAUWEISE, BAUGRENZE

- a – ABWEICHENDE BAUWEISE OFFEN, JEDOCH GEB. LÄNGE BIS 125m ZULÄSSIG
- b – BESONDERE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FD, SD – FLACHDACH bzw. SATTELDACH
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG (FIRSTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

- FAHRBAHNFLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE
- P – ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE
- FLÄCHE FÜR OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE
- FLÄCHE FÜR ZUFAHRTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN
- GEHRECHT – GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (UMFORMERSTATION)
- FLÄCHE FÜR GESCHLOSSENE ABFALLBEHÄLTER
- ZU ERHALTENDE UND ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME (SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)
- BESTEHENDER TIEFBRUNNEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
- AUFZUHEBENDER ORTSKANAL
- W III – WASSERSCHUTZGEBIETSZONE III
- EIN-u. AUSFAHRTBEREICH

VERFAHRENSVERMERKE

1. ~~AUFSTELLUNGS~~-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 20.12.1989 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die ~~Aufstellung~~/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 10.05.1990 öffentlich bekanntgemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.05.1990 / in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat hat am 05.12.1990 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger, öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 21.10.1991 bis 22.11.1991 öffentlich ausgelegen.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 19.01.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom 27.11.1991 Az.: 22/2511.2-18/152 erklärt, daß nur unter dem in diesem Bescheid aufgeführten Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

6. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 14.01.1995 rechtsverbindlich.

Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen, den 20.01.1995
gez. Haslag (Dienstsiegel)

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Vermessungsamt
Villingen - Schwenningen, den 08.08.1994
gez. Seger (Dienstsiegel)

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 19.01.1993
Stadtplanungsamt
Villingen - Schwenningen, den 04.08.1994
gez. Haslag (Dienstsiegel)

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. GREGOR BRAUN
KARLSTRASSE 31
7730 VS-SCHWENNINGEN
TEL. 07720/3 53 63

FREIER ARCHITEKT
WERNER BLEY
VOR DEM HUMMELSHOLZ 95
7730 VS-SCHWENNINGEN
TEL. 07720/54 95

GROSSE KREISSTADT
Villingen - Schwenningen
STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG

Bertha - von- Suttner -, Villinger -,
Holz- und Oberdorfstrasse

STADTPLANUNGSAMT

	DATUM	ZEICHEN
GEZ.	20.11.90	Ke.
GLAN.	25.03.93	Ke.
ÜBPR.	27.11.1990	Nie.

Amtsleiter: DEN 04.08.1994 — gez. Haslag
Dezernent: DEN 29.07.1994 — gez. Kühn

MASSTAB 1:500 — STAT. NR. S - B III 5 / 95

Beb. Planänderung Bertha-von-Suttner, - Villinger, - Holz- und Oberdorfstr.
S-B III 5/95
Arb. 1.4 [illegible]