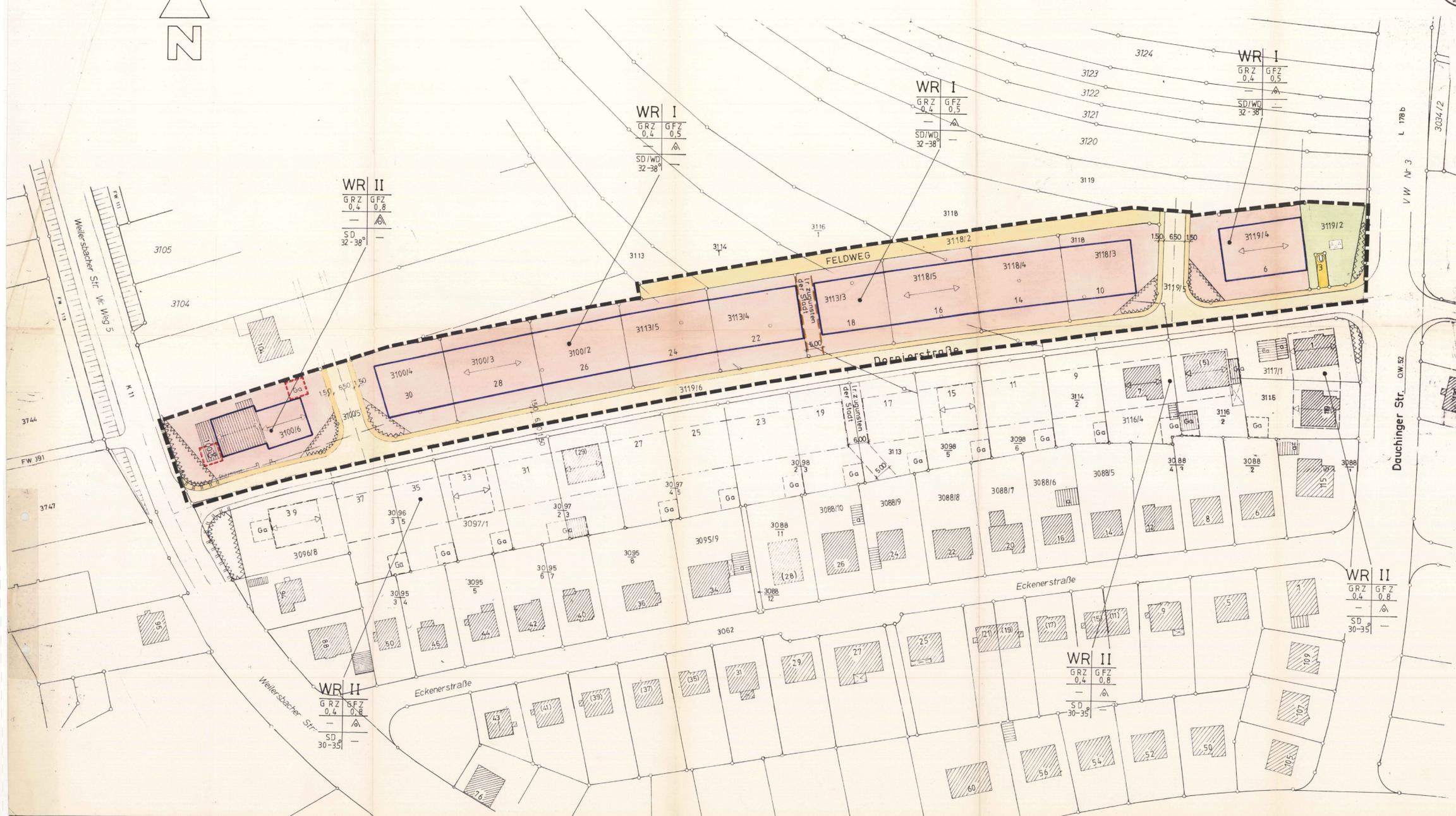


# BEB. PLANÄNDERUNG „DORNIERSTRASSE“

## M 1 : 500



### BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Dornierstraße"  
(C III/4) vom 11.02.1980

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 09.07.80 den Bebauungsplan "Dornierstraße" als Satzung beschlossen.

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

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

BauNVO vom 15.09.1977

**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO im Bereich der eingeschossigen Gebäude nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

**Nebenanlagen und Einrichtungen** gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedigungen und Schutzwänden für Abfallbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Garagen- und Stellplätze**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.

**2. Abfallbehälter**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

**3. Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 1,15 m über der Hinterkante des jeweiligen Gehweges liegen.

**4. Gebäudehöhen**

Die Gebäudehöhe der eingeschossigen Gebäude darf ab Erdgeschoß-Fußbodenhöhe Unterkannte-Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Unterkannte - Sparren und Außenwand) max. 3,40m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe ab Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Unterkannte - Traufe max. 6,15m betragen.

**Dachgestaltung, Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Solarzellen**

**a) Dachgestaltung**

Anstelle der Satteldächer mit 32 - 38° Neigung sind auch Walmdächer mit gleicher Neigung im Bereich der eingeschossigen Gebäude zugelassen.

**b) Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Solarzellen**

Dachfenster dürfen einzeln max. 2,0 qm und in der Summe der Dachfenster nicht mehr als 1/15 einer Dachfläche betragen. Dacheinschnitte und Dachaufbauten, in Form von Gaupen und Giebelhäuschen, sind zulässig, wenn ihre Länge, einzeln oder zusammengekommen, nicht mehr als die Hälfte der Traufhöhe beträgt.

Die Anbringung von Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn diese eine Größe von 1/6 der Dachfläche nicht überschreiten. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn wenigstens 5 Ziegeln Regen sowie der seitliche Abstand zum Giebel mindestens 2,50 m betragen.

**6. Antennen**

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

**7. Einfriedigungen**

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehenden Holz- oder Maschendrahtzäunen bis max. 0,80 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht zulässig.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzrähne in Form von Scheren- oder Dorstenzäunen oder als Maschendrahtzäune mit Pfosten mit max. 0,80 m Höhe zulässig. Anstelle der Holzrähnungen können Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

**8. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände oder in Verbindung mit Grundstückseinfriedigungen angebracht werden.

**9. Leitungsrechte**

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur mit nachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Flächen errichtet werden.

#### C. Hinweise

**1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.05.1971 (GBl. S. 209) sind evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Berugung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

**2. Planungsvorlagen**

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, soll aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf sowie die bereits gebauten Nachbargebäude ersichtlich sein.

**Zeichenerklärung**

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) i. d. F. vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

- Art der baulichen Nutzung:**  
WR Reine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung:**
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - GRZ 04 Grundflächenzahl
  - GFZ 08 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
- Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
  - Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Baugrenze:**
- WD Walmdach
  - SD Satteldach mit Neigung
- Schematische Baukörperangabe**
- Firestrichtung
  - unverändliche Vormerkung für Grundstücksgrenzen

- Verkehrsflächen:**
- Gebäudeflächen
  - Fahrflächen
  - Straßenbegrenzungslinie ohne Anschlag (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - USpannstelle
  - Grundflächen
  - Parkanlage
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- Flächen für Garagen
  - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfelder)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Genehmigung erfolgt unter Auflagen  
13/24/0225/267 am 19.12.1980  
**Genehmigt**

Regierungspräsidium Freiburg  
Freiburg i.Br., den 19.12.1980

*Pol*

Regierungspräsidium Freiburg  
Freiburg i.Br., den 19.12.1980

Bebauungsplanoriginal  
Ausfertigung Stabschrank  
Amt für Stadtentwicklung  
Abt. Baurecht

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

Vermessungsamt  
Villingen-Schwenningen, den 09.07.1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM

Baurechtsamt  
Villingen-Schwenningen, den 10.07.1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAUSS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 19.12.1980 NR 13/24/0225/267 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 29.01.1981 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt  
Villingen-Schwenningen, den 29.01.1981

### STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

BEB. PLANÄNDERUNG „DORNIERSTRASSE“			
PLAN	Stat Nr. C III 14 181	Maßstab: 1 : 500	Entwurf von: 14.07.1980
	den 14.7.80	den 14.07.1980	gezm am 25.01.80
	Antst.leiter Heger	Dezernent	von We.
		Oberbürgermeister	gepr am 27.01.80
			von
Fertigung für			