

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplan - Änderung
eines Teilbereichs "Deutenberg-Mitte"
vom 08.03.1984

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und der §§ 73, 74 Abs. 2 Ziff. 2 der LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 11.07.1984 den Bebauungsplan "Deutenberg-Mitte" als Satzung beschlossen.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
BauNVO von 1977

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1 Baugebiet WR
Reine Wohngebiete

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Gebiet WR in den Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Ausnahmen hiervon siehe Ziffer B 6 (Abfallbehälterstandorte) und Ziffer B 7 (Sichtschutzwände, Pergolen).

3. Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig sind.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachgestaltung

Für die Dachdeckung werden dunkelrote bis hellrote Ziegel festgelegt. Ausnahmsweise kann ein entsprechend gefärbter Absetzementchiefer zugelassen werden.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Im Baugebiet sind keine Dachaufbauten und Dacheinschnitte zugelassen.

3. Wandhöhe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Wandhöhen ab OKEF (Oberkante Erdgeschoßfußboden) bis Unterkante Traufe (Unterkante Traufe = Schnittpunkt Außenwand - Unterkante Sparren) bei

- I - Geschöß = max. 3,15 m
- II - Geschossen = max. 5,90 m

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EHF) darf bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 0,40 m über den jeweiligen zur Erschließung dienenden öffentlichen Fußweg in Gebäudemitte liegen.

5. Dachgestaltung der Gemeinschaftsgaragen

Die Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächer und deckender Kleeschüttung auszuführen.

6. Abfallbehälter

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

7. Sichtschutzwände und Pergolen

Sichtschutzwände sind aus Holz oder Sichtmauerwerk von jeweils max. 1,80 m Höhe, an der Grundstücksgrenze, die zur Teilung der Doppelhäuser dient, bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, über dem fertigen Außengelände mit jeweils max. 3,50 m Länge zulässig.

9. Leitungsrecht

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger bzw. Anlieger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen vorgesehen werden.

10. Versiegelung der Erdoberfläche

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Erdoberfläche dürfen Oberflächenbefestigungen außer für Garagenzufahrten, Hauszugänge sowie Terrassen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang hergestellt werden.

10. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

11. Antennen

Mehr als 1 Antennenanlage pro Gebäude ist unzulässig.

12. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,70 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht, hier bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzzäune in Form von Scheren- oder Derbatanzengzäune und als Maschendrahtzäune mit Eisenpfosten mit max. 0,80 m Höhe auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen 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, muß aus den Schnitt- und Ansichtzeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

3. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III B der Kackquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR

Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I+ID

Zahl der Vollgeschosse mit anzurechnendem Dachgeschoß

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

D

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

—

Baugrenze

—

Gehweg

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

⚡

Elektrizität

Flächen für Stellplätze und Garagen

GGa

Gemeinschaftsgaragen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

—

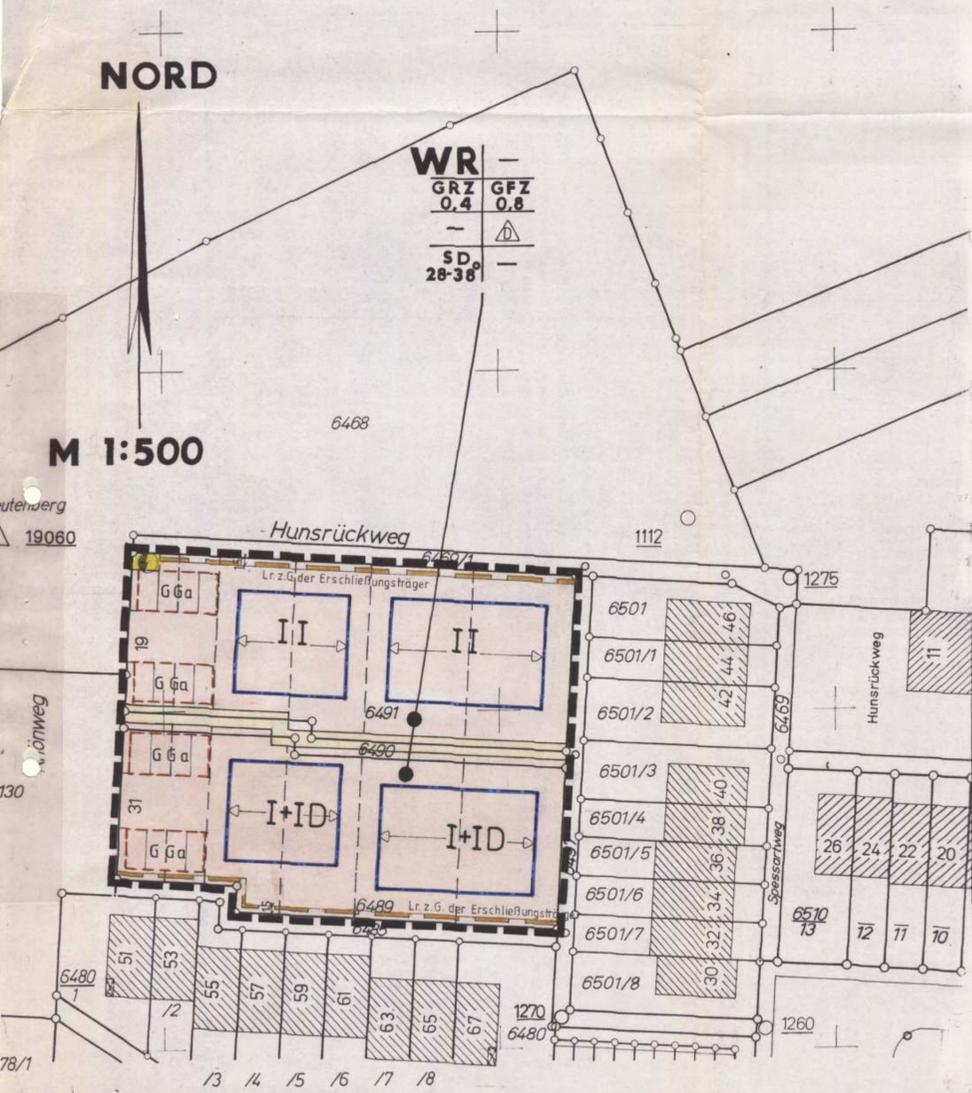
(Leitungsrecht zu Gunsten)

←→

Fireichtung

SD

Satteldach



BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 10 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 20.7.1981

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 15.1.1985

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

Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen, den

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 B BAU G AM 11.09.84 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. ER IST MIT DER VERÖFFENTLICHUNG AM 5.3.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen, den 5.3.1985

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
STADTPLANUNGSAMT

PLAN **BEB. PLAN ÄNDERUNG § 13**
"DEUTENBERG MITTLERER TEIL"

Stat Nr F III/85	Masstab 1:500	Entwurf von den 8.3.1984 Amtsleiter <i>Hofer</i>	geändert am von
		den 28/02/85 Dezernent <i>Wilm</i>	gez am 08.03.1984 von We. gepr am vort

Fertigung für

