

Stbz. Schwenningen

Bebauungsplanänderung

"Deutenberg;

Mitte und West"

S - F III / 1995 - 2

Satzung, Übersichtsplan,
Textteil, Begründung

vom: _____ bis: _____

vorherige Akte

vom: _____ bis: _____

im Archiv unter Nr.: _____

GROSSE KREISSTADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
S A T Z U N G

über die Änderung verschiedener Bebauungspläne im
Wohngebiet "Deutenberg"
im Stadtbezirk Schwenningen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 08.02.1995 die Änderung verschiedener Bebauungspläne im Wohngebiet "Deutenberg" im Stadtbezirk Schwenningen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan (§ 2).

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

- a) dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 vom 02.08.1993
- b) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den noch geltenden Bereich des seit dem 14.10.1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg; Mittlerer Teil"
- c) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den noch geltenden Bereich des seit dem 21.09.1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg; südlicher Teil"
- d) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den noch geltenden Bereich des seit dem 17.02.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg West"
- e) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den Bereich des seit dem 20.09.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg Süd"
- f) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den noch geltenden Bereich des seit dem 23.08.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg Mitte und West"
- g) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den Bereich des seit dem 05.03.1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg; Mittlerer Teil"
- h) den textlichen Festsetzungen vom 22.04.1994 für den Bereich des seit dem 15.03.1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Deutenberg Mitte und West; Teilgebiet um den Hundsrückweg"

Der Satzung ist die Begründung vom 22.04.1994 beigefügt.

§ 3

Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit dieser Satzung werden Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Deutenberg Mittlerer Teil (14.10.1976)", "Deutenberg südlicher Teil", "Deutenberg West", "Deutenberg Süd", "Deutenberg Mitte und West", "Deutenberg Mittlerer Teil (05.03.1985)" und "Deutenberg, Teilgebiet: um den Hunsrückweg" durch die im § 2 angeführten textlichen Festsetzungen geändert.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der LBO handelt der, der den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

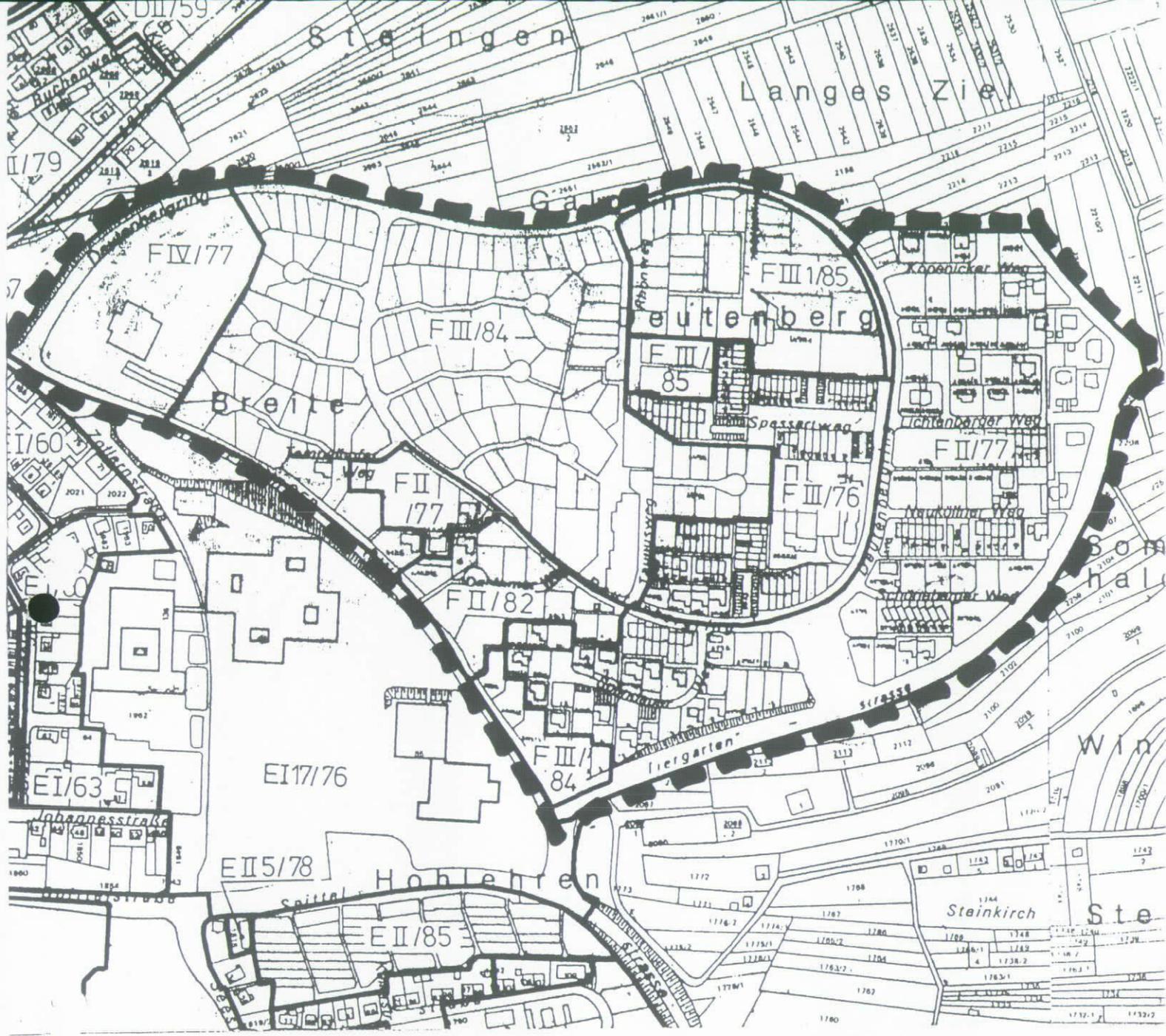
Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Theo Kühn
Erster Bürgermeister







Übersichtsplan zur Änderung der Bebauungsplanvorschriften über die Begrenzung der Wohneinheiten und der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO für Stellplätze, Garagen, Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern in den rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiet im Plangebiet :

"Deutenberg"

Stadtbezirk Schweningen

mit Darstellung der Bebauungsplangebiete und deren statistischen Kurzbezeichnung.

Maßstab : 1 : 5000

Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen
den 02.08.1993

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
"DEUTENBERG; MITTE UND WEST"
im Stadtbezirk Schwenningen
vom 22.04.1994

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes: "Deutenberg; Mitte und West" als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 08.04.1994
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes: "Deutenberg; Mitte und West" im Stadtbezirk Schwenningen, rechtsverbindlich seit 23.08.1984, Kurzbezeichnung: F III/84, werden wie folgt geändert:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Ziffer 1.1 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" (Einschränkung der Wohneinheiten) entfällt.
2. Die Ziffer 1.2 (Baugebiet WA) wird Ziffer 1.1.
3. Die Ziffer 2 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" (Nebenanlagen) wird durch folgenden Text ersetzt:

Nebenanlagen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet dürfen zwischen vorderer Baulinie/Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzungslinie des öffentlichen Raums (innerhalb der Vorgartenfläche) Nebenanlagen mit Ausnahme von Böschungsmauern, Stützmauern, Böschungsbefestigungen, Einfriedigungen, Mülltonnenschränken und -boxen nicht errichtet werden. ...

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze sowie der Verlängerung der vorderen Begrenzungslinie der im Bauungsplan ausgewiesenen Garagen liegen, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern nicht zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen außerhalb der Vorgartenflächen ist ausnahmsweise die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von eingeschossigen Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern bis zu einer Grundfläche von 8,00 m², in der Summe von 12,00 m², zulässig.

Die Stellung dieser Nebenanlagen auf den Baugrundstücken wird von der im Bebauungsplan festgelegten Koordinate der Hauptgebäude oder der vorgeschriebenen Ausrichtung der Hauptgebäude bestimmt.

Als weitere Nebenanlagen sind Pergolen oder Sichtschutzwände außerhalb der Vorgartenflächen nur aus Holz oder Holzgeflechten zulässig.

4. Die Ziffer 3 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" (Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze) wird durch folgenden Text ersetzt:

Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Soweit Baugrundstücke im "Reinen Wohngebiet" direkt von öffentlichen Straßen angefahren werden können, können zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen ausnahmsweise zwei weitere Garagen in Verbindung mit bestehenden Garagen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen oder überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke dies zulassen. Dies gilt nicht für Baugrundstücke, die nur über öffentliche Geh-, Rad- und Wohnwege oder über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Privatwegen erschlossen werden.

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze maximal vier Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Die Ein- und Ausfahrten der Garagen und die Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Die Dachform, die Dachneigung und die Ausführung des Daches der Garagen muß der im Bebauungsplan für die dort ausgewiesene Bebauung bestimmten Dachform, Dachneigung und Ausführung des Daches entsprechen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Ziffer 2 der "Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen" (Dachaufbauten) erhält folgende Ergänzung:

Dacheinschnitte sind nur bei Gebäuden mit einer Mindestdachneigung ab 30° und mehr zulässig. Sie sind einzeln und in der Summe nur bis zu 1/5 der Gesamtlänge des Daches zulässig. Zwischen Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe müssen mindestens vier Ziegellagen durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante der Decke zwischen Erd-/1. Obergeschoß oder Dachgeschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefe der Dacheinschnitte darf 1,80 m (fertiger Bauteil) nicht überschreiten.

Dachfenster dürfen eine maximale Breite von 1,00 m (Außenmaß) und eine maximale Höhe von 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten und sind nur einzeln, nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

Sonnenkollektoren bei Sattel- oder Walmdächern dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Nebenkörpern und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis 3/4 der Dachfläche überschritten werden.

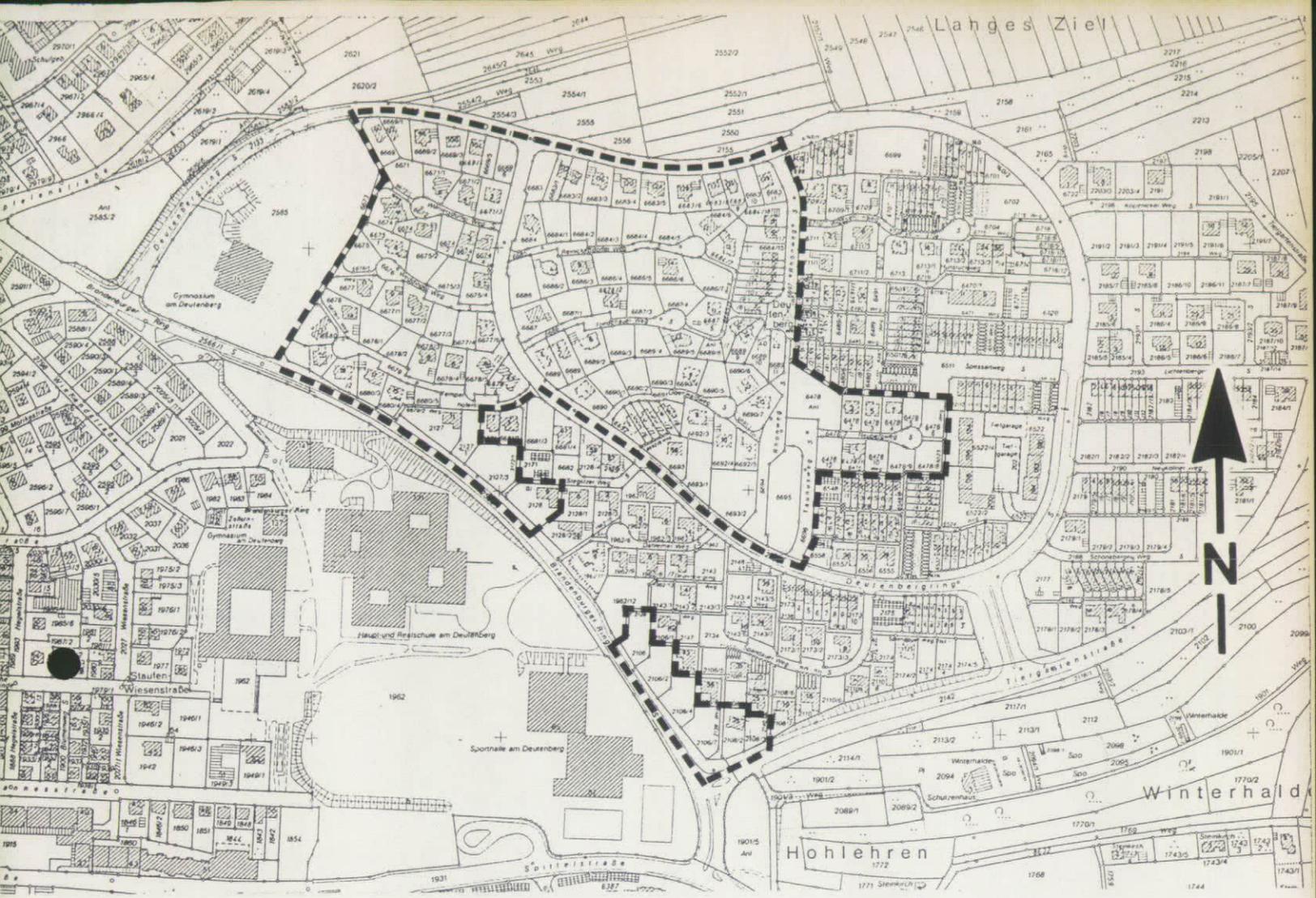
Die Errichtung von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist zulässig. Der Neigungswinkel darf 30° und der Aufbau 0,50 m nicht überschreiten. Hierbei dürfen nur 10 % der Dachfläche in Anspruch genommen.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Theo Kühn
Erster Bürgermeister





Übersichtsplan
zur
Bebauungsplanänderung
"Deutenberg; Mitte und West"
Stadtbezirk Schweningen

----- Räumliche Begrenzung
des Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung

Stadt Villingen-Schwenningen
Stadtplanungsamt
den 22.04.1994

M = 1 : 5000



B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung verschiedener Bebauungspläne für das Wohngebiet "Deutenberg" im Stadtbezirk Schweningen vom 22.04.1994

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Swenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.1993 gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die Bebauungspläne für das Baugebiet "Deutenberg" im Stadtbezirk Schweningen zu ändern.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne im og. Gebiet sollen geändert werden, um unter anderem die Begrenzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude aufzuheben und die Bestimmungen für Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Gartenlauben und Gewächshäuser) zu lockern.

Die Bereiche der Bebauungsplanänderungen beschränken sich auf das Wohngebiet "Deutenberg" im Stadtbezirk Schweningen.

Von der Änderung der Bebauungsvorschriften der vorerwähnten rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind im einzelnen folgende Plangebiete erfaßt:

1. Deutenberg, mittlerer Teil, Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit dem 14.10.1976, statistische Kurzbezeichnung: F III/76
2. Deutenberg, Stadtbezirk Schweningen rechtsverbindlich seit dem 21.09.1977, statistische Kurzbezeichnung: F II/77
3. Deutenberg-West, Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit dem 17.02.1978, statistische Kurzbezeichnung: F IV/77
4. Deutenberg-Süd, Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit dem 20.09.1982, statistische Kurzbezeichnung: F II/82
5. Deutenberg Mitte und West, Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit dem 23.08.1984, statistische Kurzbezeichnung: F III/84
6. Deutenberg, mittlerer Teil-Änderung, Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit dem 05.03.1985, statistische Kurzbezeichnung: F III/85

7. Deutenberg Mitte-West, Teilbereich um den Hunsrückweg, Stadtbezirk Schwenningen, rechtsverbindlich seit dem 15.03.1985, statistische Kurzbezeichnung: F III 1/85

Die Bebauungsplanänderung wird notwendig, um einem Anliegen des Baurechtsamtes der Stadt Villingen-Schwenningen nachzukommen. Das Baurechtsamt hat festgestellt, daß in einer großen Anzahl von Bebauungsvorschriften rechtsverbindlicher Bebauungspläne die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in "Reinen" und "Allgemeinen Wohngebieten" bei Gebäuden in 1geschossiger und 2geschossiger Bauweise auf 2 Wohneinheiten beschränkt worden ist und daß in der Vergangenheit mehrere Anträge auf Befreiung von diesen Vorschriften und Festsetzungen beim Baurechtsamt eingegangen seien und daß durch die planungsrechtlichen Festsetzungen von Stellplätzen und Garagen bei Anfragen auf Zulassung von zusätzlichen Stellplätzen und Garagen Schwierigkeiten aufgetreten sind.

Das Baurechtsamt hat erklärt, soweit eine Befreiung von den bestehenden Festsetzungen möglich gewesen sei wurden diese erteilt. Sofern Nachbareinwendungen hiergegen vorgebracht wurden, konnten diese Befreiungen nicht ausgesprochen werden. Hierdurch seien die Bebauungsvorschriften in diesen Einzelfällen durchlöchert worden. Es sei keine Gleichbehandlung von Antragstellern mehr möglich.

Das Stadtplanungsamt wurde aus diesen Gründen aufgefordert zu überprüfen, ob die textlichen Festsetzungen in den vorerwähnten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen sind.

Die Überprüfung ergab:

Die in den Textteilen der oben erwähnten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aufgenommenen Bestimmungen haben ihre Rechtsgrundlage in den Baunutzungsverordnungen von 1968 und 1977.

Dort ist in § 3 "Reines Wohngebiet" bestimmt:

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebiets Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

In § 4 "Allgemeines Wohngebiet" ist aufgeführt:

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in bestimmten Teilen des Gebiets Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

In der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 sind diese Bestimmungen nicht mehr enthalten. Die §§ 3 und 4 BauNVO geben deshalb hierfür keine Rechtsgrundlage mehr. Dafür ist im BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993, in Kraft getreten am 01.05.1993, in § 9 Abs. 1 Nr. 6

bestimmt, daß im Bebauungsplan nur aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bestimmt werden kann, auch um in Wohngebieten mehr Wohnungen schaffen zu können.

Die besonderen städtebaulichen Gründe müssen deshalb nachgewiesen, erläutert und in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs aufgeführt werden.

Hierzu wird in der einschlägigen Kommentierung festgestellt:

"Daß der bloße Hinweis auf die allgemeinen städtebaulichen Leitsätze in § 1 Abs. 5 BauGB, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zur Begründung einer Festlegung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht ausreicht. Erforderlich ist vielmehr, die Zweckmäßigkeit der Festsetzung aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebiets abzuleiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen einer Veränderung in dem Gebiet selbst oder in anderen Gebieten, die mit der Festsetzung verhindert werden sollen. Nach der Begründung des Regierungsentwurfs war hier insbesondere an solche Gebiete gedacht, in denen unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets verhindert werden sollen, ohne das zulässige Maß der baulichen Nutzung einzuschränken. Ausdrücklich erwähnt wurde in der Begründung des Regierungsentwurfs Fremdenverkehrs- und Dorfgebiete."

Als Begründung kann auch eine mangelnde Infrastruktureinrichtung, u. a. die nicht ausreichende Erschließung und die mangelnde Ver- und Entsorgung dienen.

Diese sind für die meisten Plangebiete innerhalb des Stadtgebiets, vor allem in den großen Stadtbezirken nicht anzuführen. Deshalb wurde nach Abstimmung in der Verwaltung dem Gemeinderat empfohlen, zur Anpassung an die derzeit gültigen planungsrechtlichen Vorschriften und um den Wünschen verschiedener Bauherren auf Zulassung von mehr als 2 Wohneinheiten in den Wohngebäuden nachkommen zu können, die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten in den Bebauungsplänen aufzugeben, die diese beinhalten.

Die Grundstücke der zur Änderung vorgesehenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind dort der 1- und 2geschossigen Wohnbebauung vorbehalten. Soweit die topographischen Verhältnisse es bedingen oder zulassen, können dort auch Untergeschosse errichtet werden, die zum Teil als Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg gewertet werden müssen und der Wohnnutzung zugeführt werden können. Die Gebäude, die nach den Ausweisungen der Bebauungspläne Sattel- und Walmdächer erhalten können, bieten sich auch zur Nutzung der Dachgeschosse mit Wohnungen an.

Deshalb können schon aus konstruktiven Gründen im Bereich der 1- und 2geschossigen Bebauung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mehr als 2 Wohnungen geschaffen werden. Hierdurch kann besonders dem erhöhten Wohnraumbedarf/Wohnungsbedarf nachgekommen werden, ohne daß der bestehende Siedlungscharakter der Baugebiete hierdurch wesentlich verändert wird. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung wird hierdurch nachgekommen. Einseitige Bevölkerungsstrukturen werden dadurch vermieden, da innerhalb der Wohngebäude höchstens bis zu 4 Wohneinheiten geschaffen werden können. Das Regulativ hierfür bietet die ausgewiesene überbaubare Fläche, die zulässige GRZ und die Zulässigkeit von Stellplätzen oder Garagen.

Da weitere Wohnungen jeweils die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen oder Garagen nach sich ziehen, wird vorgeschlagen, in den Bebauungsvorschriften zusätzliche Bestimmungen über Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO oder diese dort gemäß § 12 BauNVO zusätzlich für Stellplätze und Garagen aufzunehmen. Darin soll festgelegt werden, daß soweit Baugrundstücke im "Reinen" und "Allgemeinen Wohngebiet" direkt von öffentlichen Straßen angefahren werden können, zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen ausnahmsweise 2 weitere Garagen in Verbindung mit bestehenden Garagen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen oder überbaubaren Flächen zugelassen werden können. Dies gilt nicht für Baugrundstücke in diesen Baugebieten, die nur über öffentliche Geh-, Rad- und Wohnwege oder über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Privatwege erschlossen werden, da diese in der Regel über die hierfür nicht ausreichende Breite verfügen. Die Garagen müssen einen Abstand, von der Straßenbegrenzungslinie gemessen, von mindestens 5,00 m einhalten.

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen wird vorgeschlagen, daß ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze max. 4 Stellplätze errichtet werden dürfen. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Die Ein- und Ausfahrten der Garagen und die Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Die Dachform, Dachneigung und die Ausführung des Daches der Garagen muß der im Bebauungsplan für die dort ausgewiesene Bebauung bestimmten Dachform, Dachneigung und Ausführung des Daches entsprechen.

Die Überprüfung ergab weiterhin:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

- "Deutenberg-West", Stadtbezirk Schweningen - innerhalb der dort dargestellten Gemeinbedarfsfläche für eine Schule -

und in den dort ausgewiesenen Wohngebieten, sind in den Bebauungsvorschriften (Textteil) keine Beschränkungen der Wohneinheiten aufgenommen worden.

In den übrigen im Betreff erwähnten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sind die Wohneinheiten innerhalb der "Reinen" oder in Teilen der "Allgemeinen Wohngebiete" der §§ 3 und 4 BauNVO auf 2 Wohneinheiten bei Errichtung von 1- und 2geschossigen Gebäuden beschränkt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Deutenberg-West" und dort auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule" sind weder im Textteil noch im Plan selbst Festsetzungen über die Zulässigkeit von Anlagen für Stellplätze/Garagen gemäß § 12 BauNVO und für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO getroffen worden.

In den übrigen Bebauungsplänen, die im Betreff angegeben sind, ist die Anlage von Stellplätzen oder Garagen durch zeichnerische Darstellungen oder durch textliche Angaben vorgeschrieben und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen außerhalb der hierfür im Bebauungsplan bestimmten oder überbaubaren Flächen nicht geregelt. Hierfür werden ebenfalls entsprechende Textfassungen, wie vor, ausgearbeitet.

Außerdem hat das Baurechtsamt angeregt zu prüfen, ob dem Bedarf auf Errichtung von Gartenhäuser, -lauben und Gewächshäuser nachzukommen ist.

In der zurückliegenden Zeit wurde beim Baurechtsamt auch beantragt als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Gartenhäuser, -lauben und Gewächshäuser außerhalb der Vorgartenfläche innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zu errichten.

Den Anträgen konnte nur im Rahmen einer Befreiung von den Vorschriften der Bebauungspläne stattgegeben werden, da die Zulässigkeit in allen Bebauungsplangebieten nicht geregelt ist.

Soweit hier nachbarliche Einwendungen vorgebracht wurden, mußten die Anträge versagt werden.

Um auch hier entsprechendes Planungsrecht zu schaffen, wurde dem Gemeinderat empfohlen, die Bebauungsvorschriften der rechtsverbindlichen Bebauungspläne zu ändern und soweit hiervon "Reine" oder "Allgemeine Wohngebiete" betroffen sind, nachfolgende Bestimmungen in die Bebauungsvorschriften dieser Bebauungspläne aufzunehmen.

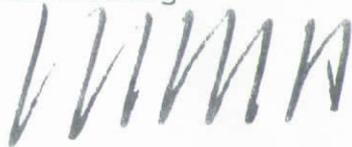
Innerhalb der Vorgartenfläche, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze liegt, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gartenhäuser, -lauben und Gewächshäuser nicht zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, außerhalb der Vorgartenfläche, ist ausnahmsweise die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 in Form von 1geschossigen Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern bis zu

einer Grundfläche von 8,00 m², in der Summe von 12,00 m², zulässig. Die Stellung dieser Nebenanlagen auf den Baugrundstücken wird von der im Bebauungsplan festgelegten Koordinate der Hauptgebäude oder der vorgeschriebenen Ausrichtung der Hauptgebäude bestimmt.

In die Bebauungsvorschriften sollen weiterhin Vorschriften über die Zulässigkeit von Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO aufgenommen werden. Dachgaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sollen der Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß dienen. Sonnenkollektoren sollen zugelassen werden, um eine alternative Wärmeversorgung zu gewährleisten.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung



Theo Kühn
Erster Bürgermeister

**Die restlichen Verfahrensakten
zu diesem Verfahren
befinden sich im Ordner vom
Bebauungsplanänderungsverfahren**

V – L / 1996

und

• S – F II / 1995 - 1