

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
zur Änderung des Bebauungsplans  
"DEUTENBERG; MITTE UND WEST;  
TEILGEBIET UM DEN HUNSRÜCKWEG"  
im Stadtbezirk Schweningen  
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-Swenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes: "Deutenberg; Mitte und West; Teilgebiet um den Hunsrückweg" 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; Teilgebiet um den Hunsrückweg" im Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit 15.03.1985, Kurzbezeichnung: F III 1/85, werden wie folgt geändert:

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die Ziffer 1.1 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" (Einschränkung der Wohneinheiten) entfällt.
2. 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 m<sup>2</sup>, in der Summe von 12,00 m<sup>2</sup>, 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.

**3. 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

