

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
"DEUTENBERG; SÜDLICHER TEIL"
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; Südlicher Teil" 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; Südlicher Teil", im Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit 21.09.1977, Kurzbezeichnung: F II/77, werden wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 2 (Beschränkung der Wohneinheiten) entfällt.
2. Die Ziffer 4 (Garagen und Stellplätze) wird durch folgenden Text ergänzt:

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. 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 oder innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen max. 4 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 aller Garagen und Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

3. Die Ziffer 8 (Nebenanlagen) wird durch folgenden Text ersetzt:

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

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze sowie der Verlängerung der vorderen Begrenzungslinie der im Bebauungsplan 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 u. a. aus Holz oder Holzgeflecht zulässig.

4. Im ersten Abschnitt der Ziffer 10 ist der Halbsatz "Dachaufbauten nicht" zu streichen.

5. Im Anschluß an die Ziffer 10 (Dachgestaltung) wird folgender Text eingefügt:

Dachaufbauten sind nur auf Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung ab 28° zulässig und dürfen auf den Dachflächen nur in Form von Giebelgaupen oder SchlepPGAUPEN errichtet werden. Sie dürfen in das oberste Drittel der Dachfläche nicht einschneiden. Die Länge der Dachaufbauten, auch die Summe der Länge aller Dachaufbauten, darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Bei den Fenstern der Dachaufbauten sind stehende Formen zu wählen. Die Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,00 m (gemessen am fertigen Bauteil) nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 1,50 m einhalten.

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 4 Ziegellagen durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante der Decke zwischen dem Erd-/letzten Geschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefe des Dacheinschnittes darf 1,80 m (fertiger Bauteil) nicht überschreiten.

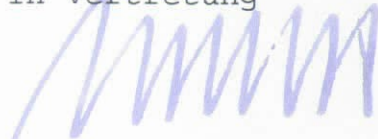
Dachfenster dürfen eine max. Breite von 1,00 m (Außenmaß) und eine max. Höhe von 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten und sind nur einzeln, nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

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 werden.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung



Theo Kühn
Erster Bürgermeister

