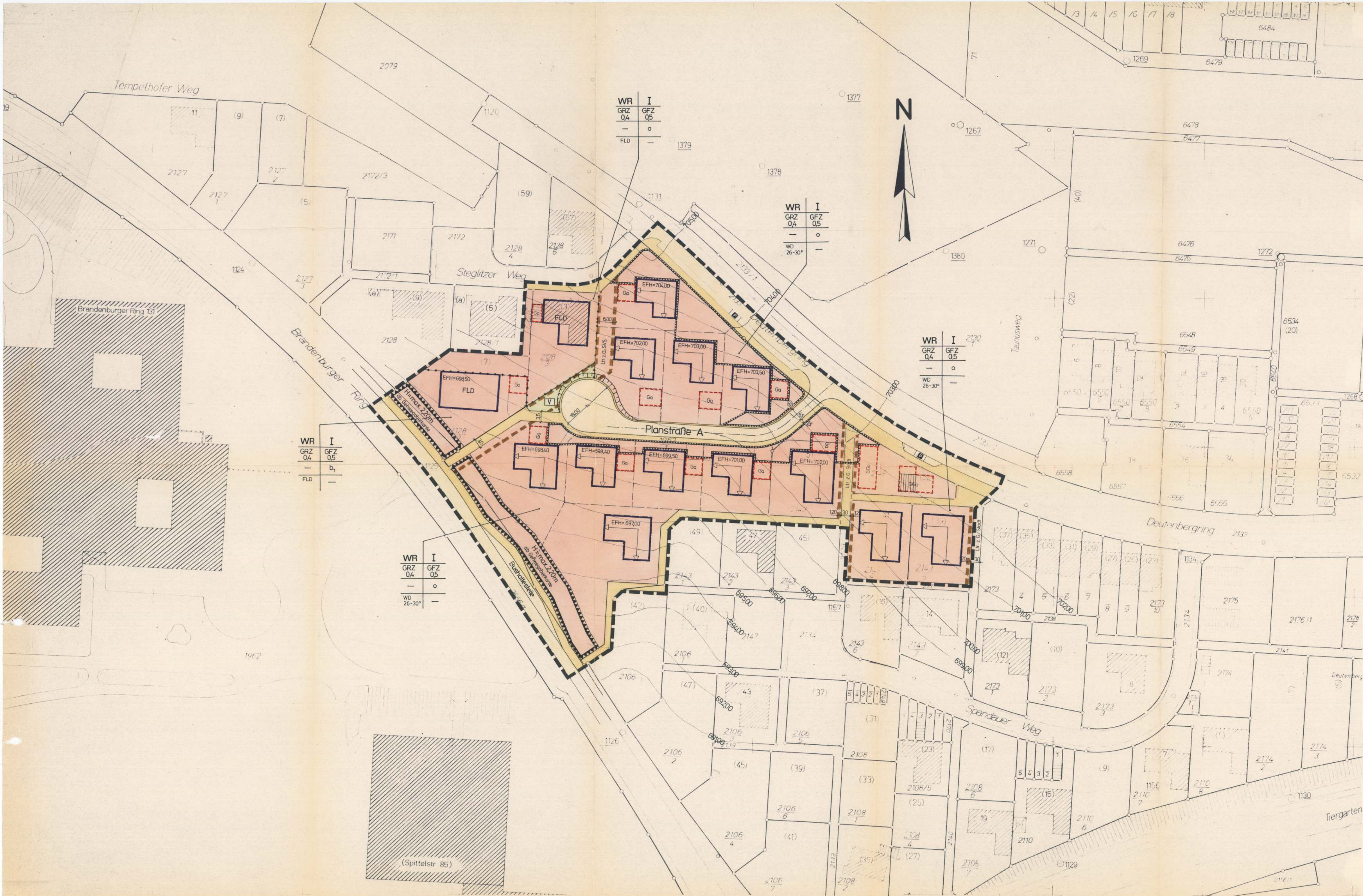




BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN
Zum Bebauungsplan "Deutenberg-Süd"
vom 25.11.1981

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 28.04.1982 den Bebauungsplan "Deutenberg-Süd" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- b) Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

- c) Besondere, hier halboffene Bauweise (b₁) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind jeweils an den nördlichen Grundstücksgrenzen als Grenzhäuser zu errichten.

2. Garagen und Stellplätze

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

3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen, Wäschetrockenanlagen und Sichtschutzwänden nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenbereiche zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Betonpflastersteinen oder Sichtmauerwerk von jeweils max. 1,80 m Höhe, an der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, über dem fertigen Außengelände und jeweils max. 3,00 m Länge zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschosßfußbodenhöhe (EFH) darf bei den Wohngebäuden max. 0,40 m über der Höhe der Hinterkante des jeweiligen Gehweges liegen.

3. Gebäuhöhen

Die Gebäudehöhe der eingeschossigen Gebäude darf als Erdgeschosßfußbodenhöhe (EFH) bis Unterkante - Traufe (Unterkante - Traufe = Schnittpunkt Außenwand - Unterkante - Sparren) max. 3,20 m betragen.

4. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmörtelmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzläune in Form von Scheren- oder Dierbetongelände und als Maschendrahtläune 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.

5. Dachfenster, Dachaufbauten, Dachneigungen und Solarzellen

- a) Dachfenster dürfen einzeln max. 2,00 qm und in der Summe der Dachfenster nur ein Fünftel dieser Dachfläche betragen.
- b) Dachaufbauten sind in Form von Gaupen und Giebelhäuschen zulässig, wenn ihre Länge einzeln oder zusammengekommen nicht mehr als zwei Drittel der Traufbreite beträgt, die orthogonale Anstellfläche nicht höher als 1,00 m ist und zwischen unterem Dachanschnitt und Traufe wenigstens 3 Ziegelfreihen liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen.
- c) Die Anbringung von Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn ihre Gesamtfläche nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche einnimmt. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn wenigstens 5 Ziegelfreihen liegen sowie der seitliche Abstand zum Giebel mindestens 1,50 m betragen.
- d) Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine der unter a) - d) aufgeführten Möglichkeiten zulässig.

6. Antennen

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

7. Werbeanlagen und Automaten

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

8. Leitungsrechte

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

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, 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 hier vorhandene und künftige Geländeverläufe ersichtlich sein.

3. Wasserschutzgebiet

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

Zeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	WR keine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl
Barrierefrei	o Offene Bauweise, die Einzelhäuser zulässig
	b ₁ Besondere Bauweise (siehe Textteil)
Gebäude und nicht überbaubare Grundstücke, Straßen und Baugrenzen	
	Baugrenze
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfriedungen	
	Ga Garagen
	Gga Gemeinschaftsgaragen
Verschiedenes	
	F Friedhof
	P Öffentliche Parkflächen
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
	Grüflächen
	Flächen für Friedhöfe
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung naturschutzrechtlicher Gebiete
	SD Sattelbach
	WD Waldbach
	FLD Flachdach
	Von bebauten Grundstücken (Sichtflächen)
	V Verkehrsgrün
	Flächen für Aufschüttungen (Bauabschub)
	Flächen für Aufschüttungen
	Vorgeschlagene Erdgeschosßfußbodenhöhe in Metern über NN

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
1324/0225/318
Bos R.

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i.Br. den 13.08.1982

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES
§ 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 28. April 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEG-
TEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN
LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 28. April 1982

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 14.06.1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAU
DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
VOM 13. Aug. 1982 NR 13/24/0225/318 GENEHMIGT
ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAU
20. Sep. 1982 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1982

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN DEUTENBERG-SÜD

Stat Nr S-F II 82	Maßstab 1:500	Entwurf von EY/NI	geändert am von
den 28. April 1982	den 28. April 1982	gez am 26.11.80	61.681 W. Sch
Ampl. 5.82	Dezernent	von EY	27.8.81 W. Sch
W. Sch		ggpr. am	2.2.81 W. Sch
		von	28.12.81 W. Sch

Stadtverwaltung
7730 Villingen-Schwenningen
Baurechtsamt
Bauamt