

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
"DEUTENBERG - SÜD"
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 - Süd" 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 - Süd" im Stadtbezirk Schwenningen, rechtsverbindlich seit 20.09.1982, Kurzbezeichnung: F II/82, werden wie folgt geändert:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Ziffer 1. b) der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" entfällt.
2. Die Ziffer 1. c) der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" wird Ziffer 1. b).
3. Die Ziffer 2 der "Planungsrechtlichen Festsetzungen" (Garagen und Stellplätze) erhält folgende Ergänzung:

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.

Die Garagentore müssen einen Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einhalten.

...

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen oder innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze 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.

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

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

Nebenanlagen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Einfriedigungen, Wäschetrockenanlagen, Abfallbehälter und Sichtschutzwänden nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenwohnbereichen zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Betonfiligransteinen 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. 2,50 m Länge zulässig.

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze 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 den im Bebauungsplan festgelegten Koordinate der Hauptgebäude oder der vorgeschriebenen Ausrichtung der Gebäude bestimmt.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung


Theo Kühn
Erster Bürgermeister

