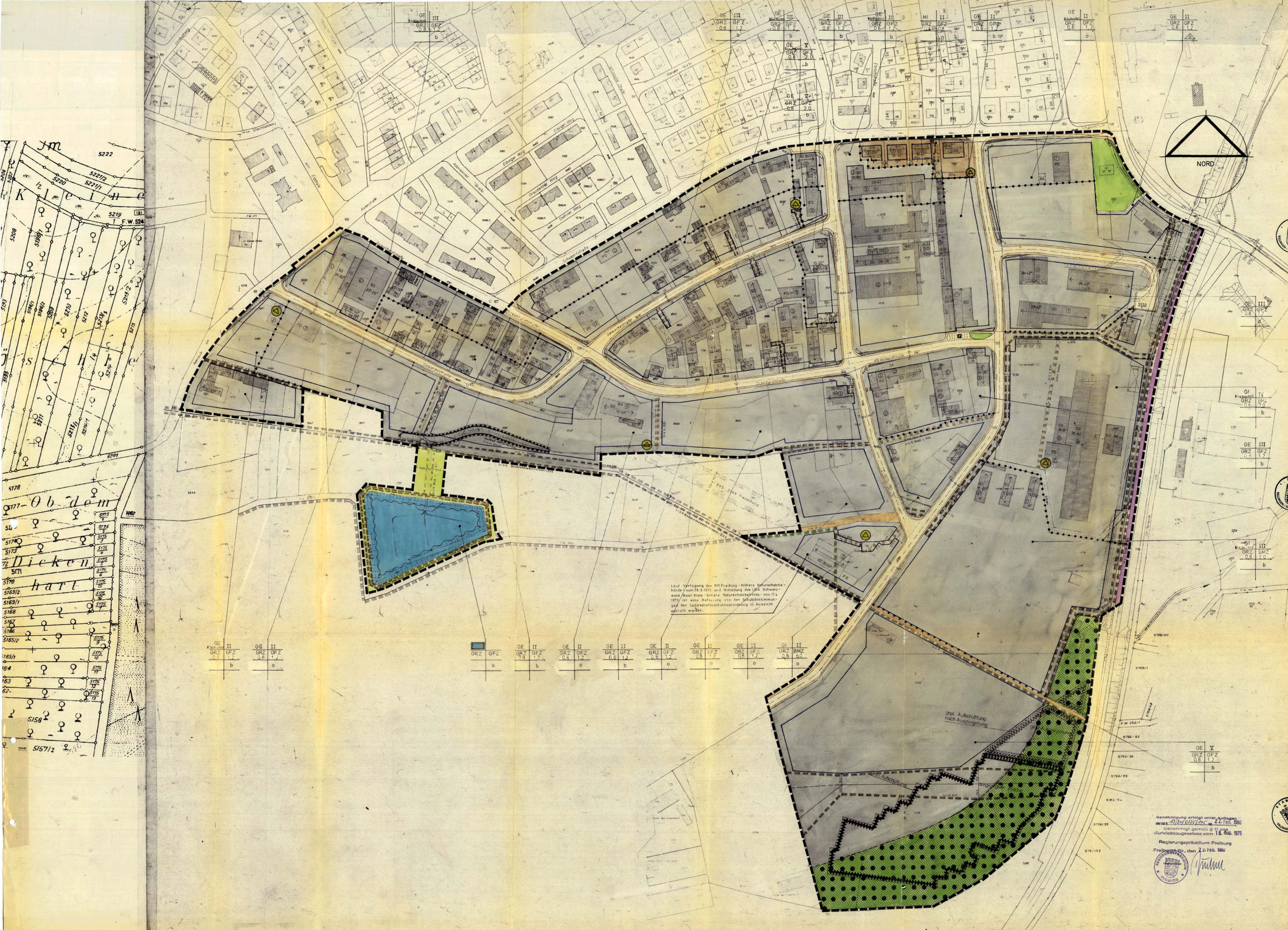




- BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**
ZUM BEBAUUNGSPLAN "DICKENHARDT",
STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsspezifische Festsetzungen**
gemäß Baunutzungsverordnung (BaunVO vom 15.09.1977, MBl. I. S. 1763)
- 1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 BaunVO)
- 1.1.1. **Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung** (§ 1 Abs. 4 BaunVO)
- Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Gewerbegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BaunVO festgesetzt, daß dort nur Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1, Ziffer 3, Absatz 5 der 4. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) zulässig sind.
- Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Industriegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BaunVO festgesetzt, daß dort nur Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1, Ziffer 3, Absatz 5 der 4. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) zulässig sind.
- 1.1.2. **Nutzungsbeschränkung** (§ 1 Abs. 5 BaunVO)
- Im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Ausnahmen**
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BaunVO)
- 1.1.3.1. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BaunVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.3.2. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BaunVO sind allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen des § 6 Abs. 3 und des § 9 Abs. 3 BaunVO sind ausgeschlossen.
- 1.1.4. **Stellplätze und Garagen**
- 1.1.4.1. Stellplätze und Garagen sind auf den hierfür im Plan bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.2. **Bauweise**
- Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 (4) BaunVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudehöhe errichtet werden können sowie eine Grenzbebauung zulässig ist, ohne daß für Nachbargebäude Grenzbebauung oder Einhaltung eines Grenzabstandes bei vorhandener Bebauung mit Grenzabstand vorgeschrieben wird.
2. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 111 LBO)
- 2.1. **Äußere Gestaltung**
- 2.1.1. **Dachform und Dachneigung**
- Soweit durch den vorhandenen Bestand die Dachform und die Dachneigung bestimmt sind, sind diese bei Erweiterungsbauten zu übernehmen. Im übrigen sind die Dächer als Flachdächer bis zu einer Neigung von 0° - 7° auszuführen.
- 2.1.2. **Dacheinschnitte und Dachflächenfenster im Mischgebiet**
- An zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bestehenden Gebäuden kann bei Um-, Erweiterungsbauten und Ausbauten eine Kniestockhöhe bis zur vorhandenen Kniestockhöhe des Altbestandes als Ausnahme zugelassen werden.
- Dacheinschnitte sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt, das Satteldach muß als Krüftung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante letzter Decke bis Oberkante Dacheinschnitt gemessen 2,40 m nicht übersteigen.
- Die Summe der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und eine Länge von 1,20 m nicht überschreiten und zusammen nicht mehr als 1/3 der gesamten Dachfläche einnehmen.
- 2.1.3. **Dachaufbauten im Mischgebiet**
- (Schleppgauben, Dachbühnen u.ä.) sind bei Sattel- und Walddächern mit mehr als 30° Dachneigung als Ausnahme zulässig, im übrigen nicht zugelassen. Die Summe aller Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2.1.4. **Die Außenwände aller Gebäude im Mischgebiet sind zu verputzen und mit einem hellen Farbton zu streichen.**
- 2.1.5. **Garagen im Mischgebiet sind mit Flachdach oder mit flachgeneigtem Pultdach - 7° Dachneigung - und mit nichtreflektierender Dachdeckung auszuführen. Außenwände von Garagen dürfen nicht aus Metall oder gewölbtem Kunststoff erstellt werden.**
- 2.2. **Unbebaute Flächen bebaubarer Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- 2.2.1. **Sichtflächen**
Die im Bebauungsplan gemäß 13.4 der Anlage zur Planzeichnung ausgewiesen sind, sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe von der Fahrbahn-oberkante her vorbeiführenden Straßen freihalten.
- 2.2.2. **Einfriedigungen**
- 2.2.2.1. Einfriedigungen im Mischgebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und der nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstückseiten sind mit Draht- oder Drahtgeflecht oder Holzplanken mit einer Bodenabstandsplanung bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 2.2.2.2. Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und der nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstückseiten sind mit Draht- oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Sträuchern oder Hecken auszuführen. Ausnahme: können geschlossenes Mauerwerk und Betonformsteine zugelassen werden.
- 2.2.3. **Müllboxen und Behälter für Mülltonnen im Mischgebiet**
sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen.
Ausnahme: ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn die Müllboxen mindestens an drei Seiten mit Sträuchern dicht abgeplant werden.
3. **Hinweise**
- 3.1. **Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.
- 3.2. **Stellung von Müllboxen oder Behältern für Mülltonnen im Mischgebiet**
Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung) der Stadt Villingen-Schwenningen in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.
- 3.3. **Unbebaute Flächen**
Innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

- M Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Besondere Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- GFZ Geschosflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumanzahl
- 28-38 Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- Finstrichung
- Geschoszahl vorhanden (Nur Hinweis)
- Geschoszahl höchstzulässig

Verkehrsmittel:

- Gewegfläche
- Fahrbahnfläche
- Öffentliche Parkfläche

Fläche für Versorgungsanlagen:

- Information (Transformatorstation) (Nur Hinweis)
- Stonige Darstellungen u. Festsetzungen
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder
- Fläche für Wasserversorgung (Pneumatische Anlagen)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger u. der Stadt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- gepl. Aufschüttung nach Ausweisung
- ausgewiesene Fläche
- gepl. Aufschüttung
- Anschlußbeschränkungen
- Regelung der Natur- oder Landschaftsschutzfläche

Garegen:

- Garegen
- Gemeinschaftsgaregen
- öffentl. Grünanlagen

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN
§ 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1955

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 03. Okt. 1979

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEG-
TEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN, ÄNDERUNGEN
LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 03. Okt. 1979

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 04. Okt. 1979

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG
DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
VOM 22. Okt. 1980

ER IST MIT DER BAKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUG AM
13. 3. 1980 RECHTVERBUNDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 12. Okt. 1980

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN BEBAUUNGSPLAN DICKENHARDT

Stell Nr. 5-11/80
den 5. 9. 78
Ambtleiter

Maßstab 1:1000
Den 04. Okt. 1979
Deputat

Entwurf von HA
geändert
am 18. 9. 1981
13. 9. 1981
12. 9. 1979

gezeichnet am 15. 9. 77
von SCH.
gepr. am 15. 9. 77