

BEBAUUNGSPLAN »MOZART-, HIRSCHBERG-, DAVID- WÜRTH- UND PAULINENSTRASSE« M. 1:500

N II 13/73

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:

WR Reine Wohngebiete

Masse der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GRZ 04 Grundflächenzahl

GFZ 08 Geschoßflächenzahl

BMZ 30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

K Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kirche)

K Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Pfarrhaus)

Verkehrsflächen:

— Gehwegflächen

— Fahrbahnflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

Ga Flächen für Garagen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gr Gehrecht

fr Fahrrecht

lr Leitungsrecht

SD 30/35° Satteldach mit Neigung

FD Flachdach

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

Hochbauamt/Stadtplanung

Schwenningen, den 30.8.1971

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

Vermessungsamt des Stadtbezirks Schwenningen i.A.

Villingen-Schwenningen, den 4.1.1972

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG AM 29.11.1972 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Bürgermeisteramt der Stadt Villingen-Schwenningen Villingen-Schwenningen, den 05.04.1973

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS SÜDBADEN VOM 15.05.1973 NR. 13124/1325/15..... GENEHMIGT.

ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 04.07.1973 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Bauverwaltungsamt des Stadtbezirks Schwenningen Villingen-Schwenningen, den 15.07.1973

Stadtoberbauratsrat

TEXTTEIL

Vorbemerkung: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, berichtigt I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen:

Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BaunVO nicht zugelassen.

2. Nebenanlagen:

Im Reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BaunVO und untergeordnete Gebäude gemäß § 73 LBO, soweit diese unter § 14 BaunVO fallen, nicht zugelassen.

3. Gebäude:

Die Details der Gebäudestrukturen sind der baulichen Umgebung im Bereich dieses Bebauungsplans anzupassen und mit der Stadtplanung abzusprechen.

4. Dächer:

a) Im Bereich der zweigeschossig ausgewiesenen Bebauung sind nur Satteldächer mit einer Dachdeckung aus dunklem, sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügendem Material und einer Dachneigung von 30 - 35° zugelassen. Kniestöcke mit mehr als 0,50 m Höhe, Dachaufbauten sowie Fernsehantennen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zugelassen. Aufenthaltsräume gemäß § 2 Abs. 5 LBO dürfen nicht durch Dachflächenfenster belichtet werden.

b) Im Bereich der eingeschossig ausgewiesenen Bebauung ist nur Flachdach mit einer Dachdeckung aus blendungsfreiem Material oder mit Kiesschüttung zugelassen.

5. Garagen:

Garagen, die direkt von der Straße angefahren werden, müssen mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

Die Garagen sind in massiver Bauweise, aussenseitig natur, gestrichen oder verputzt zu erstellen. Für die freistehenden bzw. angebauten Garagen sind nur Flachdächer mit max. 3° Neigung und einer Höhe von max. 2,50 m über dem fertigen Aussengelände zugelassen. Die Garagengesimse sind rundumlaufend waagrecht und bündig mit der Außenwand auszubilden.

6. Höhenlage:

Im Bereich der zweigeschossig ausgewiesenen Bebauung darf der Erdgeschoßfußboden max. 0,80 m, im Bereich der eingeschossig ausgewiesenen Bebauung max. 0,30 m über dem fertigen Aussengelände liegen.

Die Festlegung der Höhe des Erdgeschoßfußbodens sowie Veränderungen des ursprünglichen Geländeverlaufs von mehr als 0,50 m Höhe sind im Benehmen mit der Stadtplanung vorzunehmen. Im Baugesuch bzw. auch auf Anforderung der Stadtplanung müssen exakte Geländeschnitte vorgelegt werden, aus denen der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf entnommen werden kann.

7. Strom- und Fernsprechkabel:

Strom- und Fernsprechkabel sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

8. Müllbehälter:

Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Beton mit zusätzlicher Abpflanzung aus Büschen und Sträuchern unterzubringen.

9. Aussenanlagen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden bzw. Baugrenzen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen darf zur Verkehrssicherheit erforderliche Sichtwinkel durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.

Stützmauern von mehr als 1,00 m Höhe, gemessen vom fertigen Aussengelände der unteren Ebene, sind innerhalb des Baugesuchs genehmigungspflichtig (sinngemäß kommt hier Ziff. 6 Satz 2 und 3 dieses Textteils zur Anwendung).

Gleichzeitig mit dem Baugesuch ist ein Begrünungsplan, aus dem die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen hervorgeht, zur Genehmigung vorzulegen. Die Bepflanzung muß bis zur Gebrauchsannahme durchgeführt sein.

10. Einfriedigungen:

Die Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind max. 0,30 m hoch in Sichtbeton, Sichtmauerwerk, Büschen und Sträuchern oder Resenkanntensteinen auszuführen.

Die Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind mit Knüpfgitter- oder grünen, kunststoffummantelten Maschendrahtzäunen bis max. 1,20 m Höhe, Rasenkanntensteinen oder Abpflanzungen mit Büschen und Sträuchern zugelassen.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 15. Mai 1973



Im Auftrag

Rrauf

