



BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN
zur Bebauungsplan-Änderung "Weiden"

vom 25.01.1983

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 30.11.1983 die Bebauungsplan-Änderung "Weiden" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Bauabstandsverordnung (BauAVO) 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 § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in den 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 außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenwohnbereiche zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Beton, Pflanzsteinen oder Sichtmauerwerk von jeweils maximal 1,80 m Höhe, bei einem Grenzabstand von 3,00 m über dem fertigen Außengelände von jeweils maximal 5,00 m Länge und Breite, zulässig (gerechnet von der Baugrenze an, an der Süd- bzw. Westseite der Wohngebäude).

4. Besondere Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)
An der nördlichen Grundstücksgrenze (Flst. Nr. 4873f) sind eingeschossige Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten.

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 dicht wachsendem Buschwerk unterzubringen.

2. Einfriedigungen
Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind als maximal 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Wäschbeton, stromnetztauglichem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehendem Holz- oder Metallgitter mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Naturhecken mit innenliegenden Spann- und Maschendraht bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

3. Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Solarszellen und Garagendächer
a) Dachfenster dürfen einzeln maximal 2,0 qm und in der Summe der Dachfenster nur 1/5 dieser Dachfläche betragen.
b) Dachaufbauten sind in Form von Gaupen und Giebelhäusern zulässig, wenn ihre Länge einzeln oder zusammengezogen nicht mehr als 2/3 der Traufhöhe beträgt, die orthogonale Ansichtfläche nicht höher als 1,0 m ist und welches unterem Dachanschnitt und Traufe wenigstens 3 Ziegeln liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mindestens 2,50 m betragen.
c) Die Anbringung von Solarszellen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn ihre Gesamtfläche nicht mehr als 1/3 der Dachoberfläche einnimmt. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn, wenigstens 5 Ziegeln liegen, sowie der seitliche Abstand zum Giebel mindestens 2,50 m betragen.
d) Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine der unter a) bis c) aufgeführten Möglichkeiten zulässig.

4. Überdachungen von Stellplätzen
Die Stellplätze an der Josef-Haydn-Straße können auch an der Grundstücksgrenze bis zu einer Größe von 3,00 m auf 5,00 m überdacht werden, wenn sie mindestens an drei Seitenwänden offen bleiben.

5. Antennen
Mehr als 1 Antennenanlage pro Gebäude ist unzulässig.

6. Werbeanlagen und Automaten
Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 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 Gesamtansichtfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

7. Leitungsrechte
Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger bzw. Anlieger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Pflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen vorgesehen werden.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz
Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GRL S. 208) sind aufstehende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung ein wirtschaftliches, kulturelles oder heimatsrechtliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

2. Planvorgaben
Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtzeichnungen der vorhandene und künftige Geländelauf ersichtlich sein.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
III-D	Zahl der Vollgeschosse mit anzurechnendem Dachgeschoss
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschöflächenzahl

Bauweise, Bauformen, Bauweisen

b	Besondere Bauweise, siehe Textteil A.4.
	Offene Bauweise, nur Einzehäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

	Post
--	------

Verkehrsflächen

	Gehweg
	Fahrbahn
	Öffentliche Parkplätze

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

	Elektrizität
--	--------------

Grünflächen

	Parkanlage
--	------------

Flächen für Stellplätze und Garagen

Ga	Garagen u. Stellplätze	Gst	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen	St	Stellplätze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
	Fließrichtung
SD	Satteldach
WD	Waldach
V	Verkehrsgrün
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 11.11.83

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM ...

Planungsamt
Villingen-Schwenningen, den 8.12.83

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 10.03.1986 NR. 13/24.0225/110 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 10.04.1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Planungsamt
Villingen-Schwenningen, den 10.04.1986

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

Beb.Planteiländerung
"Weiden"

Stat. Nr. 5 A II / 86	Maßstab 1 : 500	Entwurf von:	geändert
den 8.12.83	den 19.12.83	gez. am 12.05.82	am von
Amtsleiter Tops	Dezernent Müller	von We.	8.11.82 We.
		gez. am 7.12.83	12.02.83 We.
		von	

Fertigung für