



**Textteil**

**Vorbemerkung:** Es gelten die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I, Seite 4237, berichtigt BGBI. I, 1969, Seite 11) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungsblätter (BauZ) vom 23.6.1962 (BGBI. I, Seite 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Gesetzblatt, Seite 352) wie folgt ergänzt:

- Ausweisung:** Im Reinen Wohngebiet sind die Ausweisungen gemäß § 3 Abs. 3 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
- Bestimmung der LBO:** Im Reinen Wohngebiet im Bereich der ein- und zweigeschossigen Bebauung sind gemäß § 3 Abs. 4 BauVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:** Im Reinen Wohngebiet soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch starke Abrüstungen oder Aufschüttungen verändert werden. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.  
Im Reinen Wohngebiet darf die Erdoberflächenhöhe der eingeschossigen Gebäude max. 0,80 m, der zweigeschossigen Gebäude max. 1,20 m über den festigen Ausmaßlinien liegen.  
Die Garagen mit Flachdach dürfen an der Einseitigkeit max. 2,50 m hoch in Erweichung treten.
- Garagen:** Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbauten Flächen zulässig; Garagen innerhalb der überbauten Flächen jedoch nur, wenn sie zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt einen Stauraum von mind. 5,50 m aufweisen.  
Für Garagen sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit max. 30° Neigung zugelassen. Sofern Garagen in den Baukörper eines Wohngebäude integriert werden sollen, sind alternativ auch die für das Wohngebäude festgesetzten Dachformen und -neigungen möglich.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke:** Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,50 m Höhe über Fahrbahnkante der jeweiligen Straße freizuhalten.
- Nebenanlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 4 Abs. 1 BauVO:** Im Reinen Wohngebiet sind insbesondere die folgenden Nebenanlagen zulässig: Ausgewiesen werden hierunter Abfallbehälterstandorte (siehe auch Ziff. 12) und Teppichklapfroste sowie Sichtschutzwälle, Pergolen und Gartenlauben, soweit sie den Vorschriften der LBO entsprechen.  
Die Garagen sind in mehreren Bauweisen zu erstellen.
- Dachgestaltung:** Für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.  
Im Reinen Wohngebiet sind die Kniestocke (gemeinn an ihrer Innenseite zwischen der Decke und der Sparren) nur bei Satteldächern bis zu einer max. Höhe von 0,50 m sowie bei Wal- und Pultdächern bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zugelassen.  
Dachaufbauten sind nur auf Flachdächern bis zu max. 10% der Gesamtdachfläche als pult- oder schiefelige Aufbauten zugelassen.  
Bei der Dachdeckung der Sattel-, Wal- und Pultdächer dürfen keine hellen oder auffälligen Farben sowie keine hochglänzenden und farbtunbildenden Materialien verwendet werden.  
Alle Flachdächer (auch die der Garagen) sind mit deckender Mischentdeckung oder als Mispeldecke auszuführen.
- Antennen:** Mehr als eine Außenantenne auf einem Gebäude ist unzulässig.
- Niedererennungs- und Fernmeldeleitungen:** Niedererennungs- und Fernmeldeleitungen müssen im gesamten Baugelände grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind sie abzuweilen wie alle anderen Ent- und Versorgungsleitungen - unter Zugrundelegung der DIN-Richtlinie 1998 zu verlegen.
- Umweltflächen der bebauten Grundstücke:** Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Reinen Wohngebiet sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis auf Höhe der vorderen Gebäudelinie (Ausnahmen: Zufahrten, Zugänge, Abfallbehälterstandorte und ähnliche Einrichtungen) landschaftsgestaltend als Rasenflächen mit lockeren Stauden-, Busch- und Baumgruppen (Vorgärten) anzulegen.

**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung:**  
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:**  
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
0.2 Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
GRZ 0.2 Grundflächenzahl  
GFZ 0.4 Geschossflächenzahl  
BMZ 2.0 Bauweisenzahl  
m.H.B. mit Höhenbeschränkung
- Bauweise, Baulinien, Bauergrenzen:**  
Offene Bauweise, nur Fassade zulässig  
Baulinie  
Baugrenze  
FD Flachdach  
SD 2530 Satteldach, mit Neigung  
WD 3035 Walddach, mit Neigung  
PD 2530 Pultdach, mit Neigung  
→ Fietrichtung
- Flächen oder Baugrunderträge für den Gemeinbedarf:**  
Schule  
Hallenbad  
Sporthalle
- Verkehrsflächen:**  
Gehweg  
Fahrbahn
- Flächen für Versorgungsanlagen:**  
Umspannstelle
- Grünflächen:**  
Parkanlage  
Verkehrsrain  
Sonstige Anordnungen und Festsetzungen:  
Ga Flächen für Garagen  
St Flächen für Stellplätze  
Fs Flächen für Fahrradstühle  
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfelder)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
W Wasserschutzgebiet, Zone III b  
Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen  
Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke VS

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) Regierungspräsidium Freiburg Freiburg i. Br., den 16. Juli 1976  
Im Auftrag  
gez. Kreis

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965.

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 10. 9. 1976

Städt. Vermessungsamt Villingen-Schwenningen

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH. AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 10. 3. 1976

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 11. 3. 1976

(Schmidleke) Stadtbauoberamtsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG DURCH ERASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 16. 7. 1976 NR. 43124 (0324) 229 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUG VOM 11. 10. 1976 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 15. 10. 1976

Stadtbauoberamtsrat

**PLANUNGSAMT VILLINGEN-SCHWENNINGEN**

Plan: **BEBAUUNGSPLAN HIRSBERG**

Stat. Nr. N II 8/	Maßstab: 1/500	entw. am: von:	geändert am: von:
den 10. 9. 76	den 10. 3. 1976	gez. am: 23. 5. 75	1976
Amtsleiter	Dezernent	gez. am: von: EY	
	Bürgermeister	gez. am: von:	

Fertigung für: