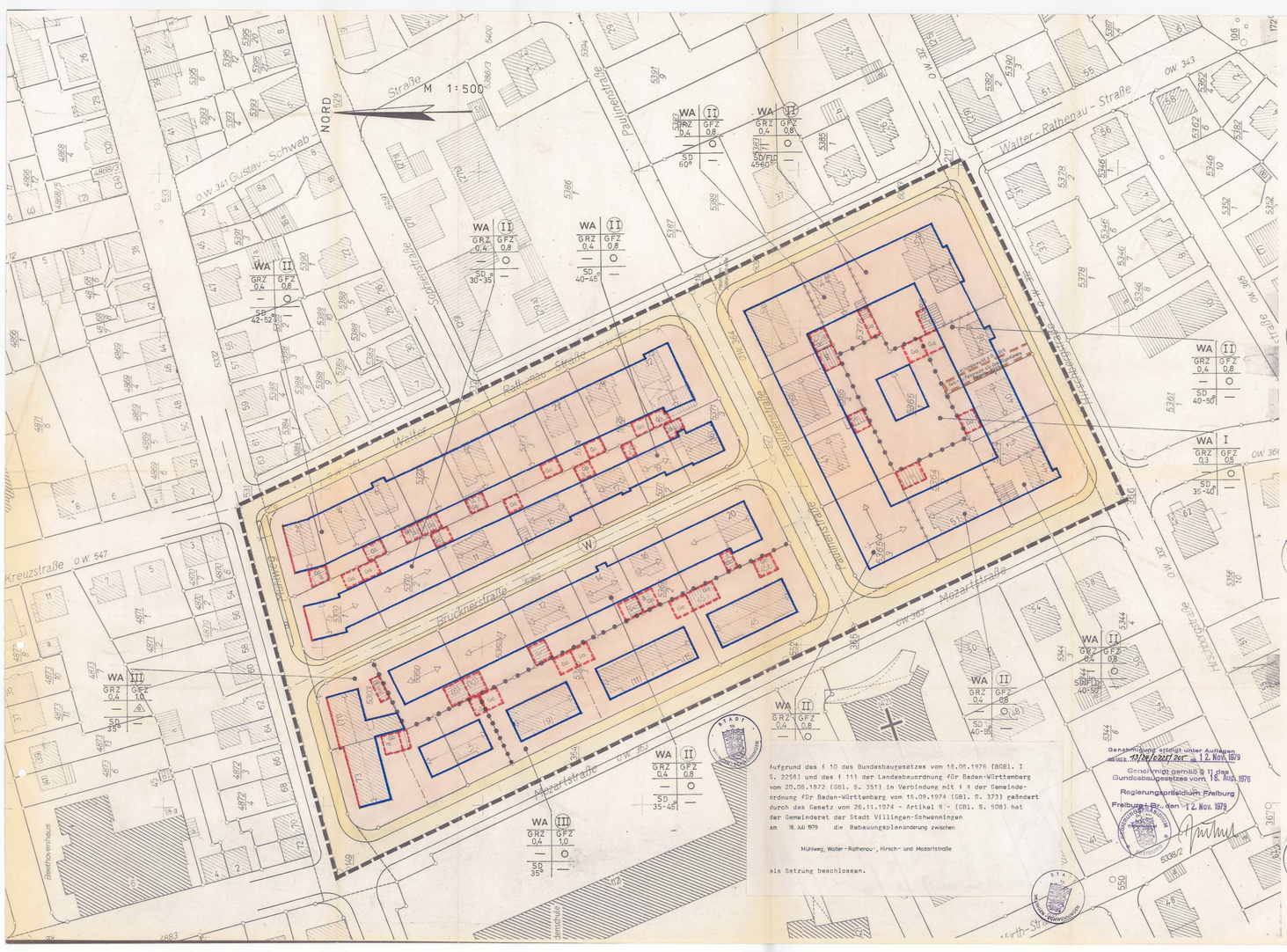


Textteil

zum Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Mühlweg, Walter-Rathenau-, Hirschberg- und Mozartstraße vom 15.3.1979

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch örtliche Bauvorschriften ergänzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen BauNVO v. 15.8.1977 BGBl. I S 1763

1.) Ausnahmen:

Im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 außer § 4 Abs. 3 Zif. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

2.) Garagen und Stellplätze:

Im gesamten Bebauungsplangebiet (WA) sind Garagen und Stellplätze innerhalb der Überbaubaren Flächen an beliebiger Stelle und auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.) Nebenanlagen:

Im gesamten Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen u. Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen nicht zulässig, sofern in folgenden Sätzen nichts anderes ausgesagt ist.

Sicht- oder Trennwände aus Holz, Beton, Filigransteinen, oder Sichtmauerwerk sind im Bereich der rückwärtigen Grundstücke bis zu einer max. Höhe von 2,00 m und max. Länge von 5,00 m über der fertigen Außengelände zulässig. Ebenfalls sind in diesem Bereich Pergolen zugelassen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.) Einfriedigungen:

Gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur aus Natur- oder Kunststeinen, Beton oder anderem festen Material bis zu einer max. Höhe von 40 cm zulässig. Sollen an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken Einfriedigungen errichtet werden, sind Holz- oder Drahtzäune mit max. 80 cm Höhe zulässig. Anstelle dieser Einfriedigungen können auch Natursteine mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

2.) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke:

Werden bewegliche Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonwerksteinen oder Sichtbeton bis zu einer max. Höhe von 1,70 m unterzubringen.

3a.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Da das Baugebiet bereits weitgehend Überbaut ist und ein verhältnismäßig einheitliches Erscheinungsbild aufweist, sollen sich die noch fehlenden Gebäude der bestehenden Bebauung in Form, Farbe und Materialwahl anpassen.

3.) Werbeanlagen und Automaten:

Werbeanlagen über 0,5 qm Gesamtfläche sind genehmigungspflichtig und dürfen nicht mehr als 1,5 qm Fläche aufweisen. Sie können an der Fassade als selbständige Schilder oder in Verbindung mit der Einfriedigung bis zur Höhe der Oberkante Brüstung des 1. OG angebracht werden. Steckschilder u. beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen nur in Verbindung mit einer Fachwand oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtbreite der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

Das Anbringen von Automaten bedarf der Genehmigung. Ausnahme bilden Automaten, gem. § 69 Abs 1 Zi 11 LBO

4.) Antennen:

Mehr als eine Außenantenne auf einem Gebäude ist unzulässig.

5.) Strom- und Fernsprechkabel:

Strom- u. Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Sie sind ebenso wie alle anderen Ent- und Versorgungsleitungen in den Straßen und Wegen unter Zugrundelegung der DIN-Richtlinien 1998 zu verlegen. Eine vorläufige oberirdische Führung von Leitungen der Deutschen Bundespost wird zugelassen.

6.) Höhenlage der baulichen Anlagen:

Im gesamten Bebauungsplangebiet darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Ein- und Mehrfamilienhäuser nicht mehr als 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Straße liegen.

Der natürliche Geländeverlauf innerhalb der Baugrundstücke soll nicht durch starke Abgrabungen und Aufschüttungen verändert werden.

C Hinweise

1.) Planvorlagen:

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnittzeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf ersichtlich sein und aus den Erdgeschoß-Grundrißzeichnungen die Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke hervorgehen, desgl. insbesondere für Zu- und Ausfahrten, Zugänge, befestigte Flächen, Stellplätze, Müll- und Abfallunterbringung sowie Einfriedigungen. Bei größeren Grundstücken ist ein passenderer Lageplan in einem kleineren Maßstab (z.B. 1 : 200) angezeigt.

2.) Denkmalschutz:

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 6.5.1971 (GesBl. S. 209) wird festgesetzt, daß evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplangebiets, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen u. heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, unverzüglich zu melden sind. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieses Amts ist zu ermöglichen.

3.) Wasserschutzgebiet:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III B der Kochquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

Bauweise

○ — Offene Bauweise

△ — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten

Ga — Garagen

GGa — Gemeinschaftsstellplätze

Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

V — Verkehrsgrün

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Firstrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD 45-60° — Satteldach Dachneigung

FLD — Flachdach

Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche u. Leitungsrecht zu Gunsten SVS

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

W — Wasserschutzgebiet Zone III b

Unverbindliche Vormerkung für Grundstücksgrenzen

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 18. Juli 1979

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

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 19. Juli 1979

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 12.11.1979 NR. 16.24.10226/208 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 08.01.1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 08.01.1980

STADT VILLINGEN—SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

Beb. Pl. Änderung zwischen
PLAN Mühlweg, Walter-Rathenau-, Hirsch-berg- und Mozartstraße

Stat. Nr.	Maßstab:	Entwurf von:	geändert am / von
N II 9/80	1 : 500		10.10.78 We.
			19.02.79 We.
			30.03.79 We.
			27.04.79 We.
			6.12.79 GeW.
den 28. Mai 1979	den 18. Juli 1979	gez. am 13.6.78	
Amtsleiter	Dezernent	von We.	
Hafner	Bürgermeister	gepr. am von	

Fertigung für