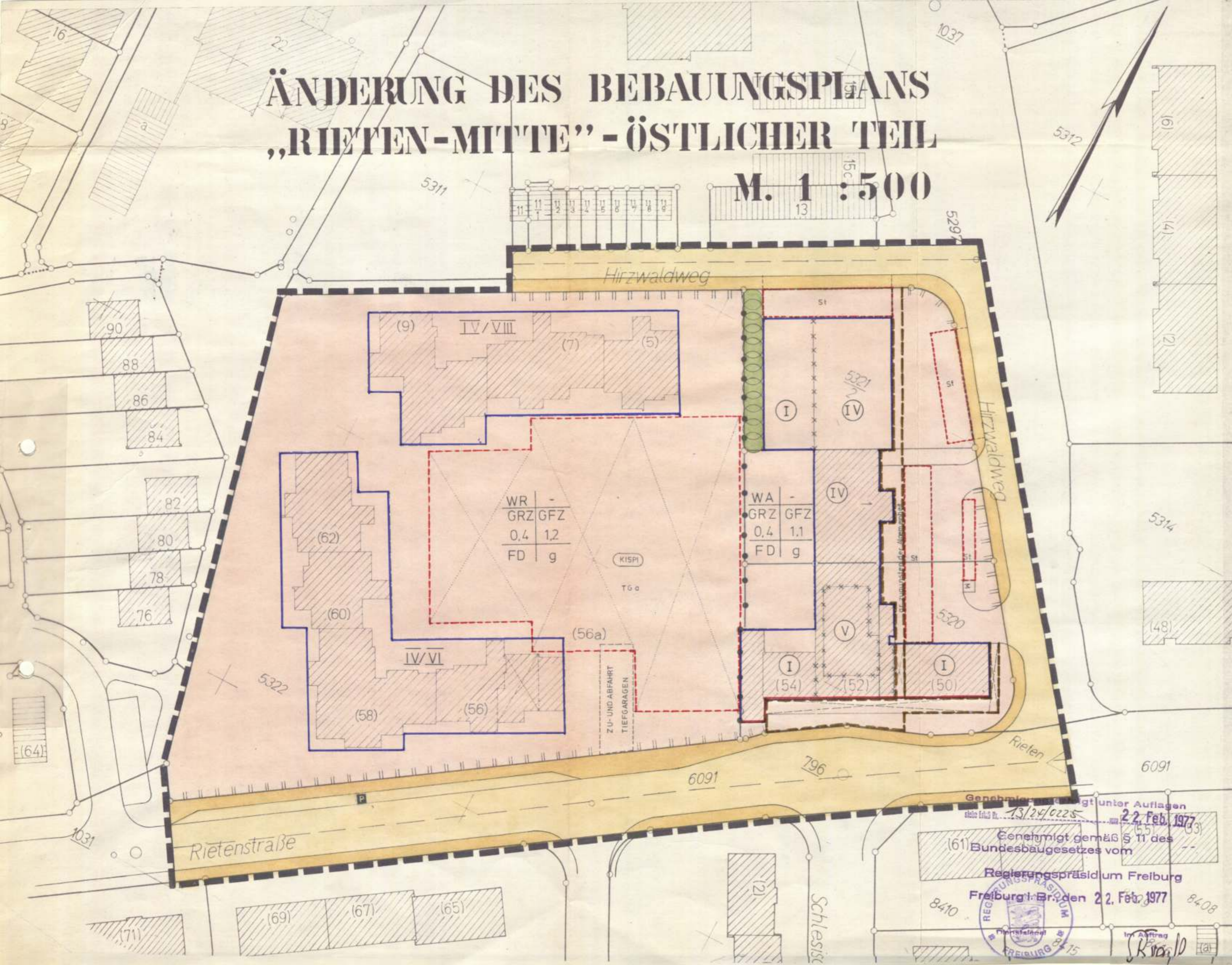


ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „RIETEN-MITTE“ - ÖSTLICHER TEIL

M. 1 : 500



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- V Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- IV/VIII Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstbegrenzung)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- FD Flachdach

Verkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- KISPI Kinderspielplatz
- St Stellplätze
- TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
- mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zufahrts- und Abfahrtsverbot
- LM Müllbehälter - Standort
- O Pflanzgebot mit Buschbepflanzung

Textteil zur Bebauungsplanänderung "Rieten-Mitte" vom 19.3.1976

Vorbemerkung: Es gelten die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21). Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (GesBl. S. 352) wie folgt ergänzt:

1. **Reines Wohngebiet:** Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
2. **Allgemeines Wohngebiet:** Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 5 BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2, 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
3. **Garagen und Stellplätze:** Gemeinschafts(Tief)Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Gemeinschaftstiefgaragen sind mindestens 0,40 m hoch mit Erdreich zu überdecken und einzugrünen oder anderweitig gärtnerisch zu gestalten.
4. **Nebenanlagen:** Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit sie bauliche Anlagen darstellen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. **Dachgestaltung:** Für sämtliche Gebäude sind Flachdächer vorgeschrieben.
6. **Höhenlage der baulichen Anlage:** Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen.
7. **Außere Gestaltung der baulichen Anlage:** Die Stellung der Gebäude sowie deren generelle Form sind im Bebauungsplan dargestellt. Garagen sind in massiver Bauweise zu erstellen.
8. **Antennen:** Bei allen Gebäuden sind nur Gemeinschaftsantennen zu verlegen.
9. **Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen:** Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind im gesamten Baugelände unterirdisch zu verlegen.
10. **Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke:** Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen. Bei Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7,00 qm je WE auszuweisen und bis spätestens 1 Jahr nach Gebrauchsabnahme herzustellen. Der Bedarf wird bei Gebäuden der ausgewiesenen Größenordnung vorausgesetzt. Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, daß sie besonnt (nicht im totalen Gebäudeschatten), windgeschützt (Einpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern) und von Wohnungen der pflichtigen Grundstücke einsehbar sind und einen möglichst großen Abstand zu den Wohngebäuden wahren. Sie sollen gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können (Verkehrsflächen, Stellplätzen und Abfallbehälter) durch eine zweckentsprechende Bepflanzung abgegrenzt werden. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden anzubringen. Die westliche, nicht überbaubare Fläche des Flurstücks 5321/2 ist als Grünfläche anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen.
11. **Einfriedigungen:** Sofern Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht der Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienen, errichtet werden sollen, sind sie nur mit Rasenbordsteinen und mit freiwachsender Gebüschhinterpflanzung gestattet. Einfriedigungen gegenüber Nachbargrundstücken dürfen nur als Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

Werbeanlagen und Automaten:

Im Reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen, außer den nur für Anschlüsse bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig (Arztpraxis, Ingenieurbüro, Wäschemangel oder ähnliches). Sie sind bis zu einer Größe von max. 0,30 qm zulässig und nicht genehmigungspflichtig. Diese Hinweisetafeln dürfen nur an straßenseitigen Fassaden und bis in eine Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) oder in Verbindung mit Grundstückseinfriedigungen angebracht werden. Die Anbringung von Automaten bedarf grundsätzlich der Genehmigung. Ausnahmen bilden Automaten, die entsprechend § 89 Abs. 1 Satz 30 LBO angebracht sind. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruiertem Gestell, dessen Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, zulässig. Ihre Größe darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie sind so anzubringen oder aufzustellen, daß eine Störung von Nachbarn ausgeschlossen ist.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Großflächenwerbung sowie Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht unzulässig. Als Großflächenwerbung im Sinne dieser Bestimmung gelten Werbeträger mit mehr als 3 qm Fläche. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden angebracht werden. Bei mehrgeschossigen Fassaden nur im Bereich des untersten voll sichtbaren Geschosses, bei eingeschossigen Fassaden bis unterhalb der Dachtraufe. Die Anbringung von Automaten im Allgemeinen Wohngebiet bedarf der Genehmigung. Die Anbringung mehrerer Automaten sind diese in Form, Farbe und Größe gegeneinander anzupassen, sie dürfen zusammen nicht größer als 1,50 qm sein. Ausnahmen bilden Automaten, die entsprechend § 89 Abs. 1 Satz 30 LBO angebracht sind.

Planvorlagen: Mit den Bauvorlagen ist der Baurechtsbehörde ein Plan über die Gestaltung der Aussenanlagen einzureichen.

Punkt 2, 8 und 12 Abs. 1 und 2 geändert
aufgrund der Auflagen des Regierungspräsidiums Freiburg Nr. 13/24/0225 vom 22.02.1977.

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

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 23. April 1976



Städt. Vermessungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH. AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 15.9.1976

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 16.9.1976



Stadtbauoberamtsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 22.2.1977 NR. 13/24/0225 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 1.7.1977 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 4.7.1977



Stadtbauoberamtsrat

STADT VILLINGEN - SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
Plan: RIETEN-MITTE - ÖSTLICHER TEIL

Stat. Nr. NIV 7/77	Masstab: 1 : 500	Entwurf von: 28.4.1976	geändert am von 2.5.77 we.
den 6.10.76	den 28.4.1976	gez am 30.3.1976	
Amtsleiter:	Dezernent:	von: CZ	
		gepr. am 1.10.76	
		von: [Signature]	

Fertigung für: