



BEWAUUNGSPLANSCHRIFTEN
 Zum Bebauungsplan "Sauerwasen-West II" vom 10.06.1981

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsgesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 des Gemeindeordnungsgesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 11.11.1981 den Bebauungsplan "Sauerwasen-West II" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt der Bauordnungsverordnung (BaunVO) 1977 zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt ergäut:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der landlichen Nutzung**
- Gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Annahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - Gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Wohngebieten zusätzlich für Wasserstraßen von der TmL Nr. 1774/1 bis Plat. Nr. 7701, zusätzlich die Anlagen von der Plat. Nr. 7737/1 bis Plat. Nr. 7663/1 zulässig sind und zusätzlich die Spielplatzfläche, südwestlich und nordöstlich der Eisenstraße nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
 - Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Wohngebieten an der Kieselstraße Plat. Nr. 7663/1 nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
 - Sonderbauweise (B) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, Zulassung Hausgruppen über 50m Länge.
- 2. Grenzen und Stellplätze**
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Carports, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur auf dem hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.
- 3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO**
- Abt mit Ausnahme von Einfriedigungen, "Sicherheitsanlagen und Sicherheitszäune" sind zulässig. Die zum ausschließlichen Nutzen der Wohnungseigentümer dienenden Flächen zur Schaffung abgeschlossener Garten- und Terrassenflächen sind zulässig. Zu den Sicherheitszäunen rechnen auch Pergolen. Sicherheitszäune sind aus Holz, Holzstahlgerüsten oder Holzstahlgerüsten mit jeweils max. 1,20 m Höhe, an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, über dem festigen Aufbaugrund und jeweils max. 3,50 m Länge zulässig.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Von der Bauordnung festzulebende Grundregeln**
- Die im Bebauungsplan eingetragenen Vorschriften sind von jeder Bauung, Errichtung, Erweiterung oder sonstiger Nutzung über 0,40 m Höhe über die Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.
- 2. Abfallbehälter**
- Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Säulen oder hinter Schutzvorrichtungen aus Beton, Betonstein, Mauerwerk, Sichtstein oder Sichtbeton zu unterbringen.
- 3. Höhenbegrenzung der landlichen Anlagen**
- Die Dachhöhe-Pulshöhe (DHP) darf bei den Wohngebäuden max. 6,40 m über der Höhe der Hinterkante des jeweiligen Geländes liegen.
- 4. Gebäudehöhen**
- Die Gebäudehöhen der jeweiligen Gebäude darf als Dachhöhe-Pulshöhe (DHP) die Hinterkante-Traufe (Unterkante - Traufe - Schallpunkt Außenwand - Unterkante - Spanten) max. 3,40 m betragen.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe als Dachhöhe-Pulshöhe bis Unterkante-Traufe max. 6,15 m betragen.
- 5. Einfriedigungen**
- Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtstein, Mauerwerk, steinverputzt behandeltem Beton oder Mauerwerk aus Sichtstein oder als Naturstein mit horizontaler Form und Mauerwerkstrich bis max. 0,40 m Höhe zulässig.
- Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzmauer in Form von Scheer- oder Scheermauern und als Mauerwerkstrich mit Eisenputz mit max. 0,40 m Höhe zulässig. Anstelle dieser Holzmauern können Naturstein mit eingelassenen Spalten oder Mauerwerkstrich bis zu gleicher Höhe vorgesehen werden.
- 6. Dachformen, Dachaufbauten, Dachschichten und Schornsteine**
- Dachformen dürfen einfach max. 2,00 m und in der Summe der Dachformen nur ein Fünftel der Dachfläche betragen.
 - Dachaufbauten sind in Form von Carports und Giebelhäusern zulässig, wenn ihre Länge ein- oder ausstrichseitig nicht mehr als zwei Drittel der Traufbreite beträgt, die orthogonale Ansichtfläche nicht höher als 1,00 m ist und zwischen unterem Dachanschnitt und Traufe wenigstens 3 Stiegeisen liegen. Der seitliche Abstand zum Gelände ist 1,50 m beträgt.
 - Dachschichten sind zulässig, wenn ihre Länge ein- oder ausstrichseitig nicht mehr als ein Drittel der Traufbreite beträgt, zwischen unterem Dachanschnitt und Traufe wenigstens 3 Stiegeisen liegen. Der seitliche Abstand zum Gelände ist 1,50 m beträgt.
 - Die Anbringung von Schornsteinen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn diese eine Größe von einem Sechstel der Dachfläche nicht überschreiten. Es müssen zwischen Traufe und Ziegelmäuer, zwischen Trauf und Ziegelmäuer wenigstens 3 Stiegeisen liegen sowie der seitliche Abstand zum Gelände mindestens 2,50 m betragen.
 - Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine der unter a) - d) aufgeführten Maßgeblichkeit zulässig.
- 7. Antennen**
- Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.
- Bei Balken- und Mauerwerkbauweisen gilt diese Bestimmung für alle Tragbauwerke.
- 8. Werbeanlagen und Automaten**
- Werbeanlagen und Werbeflächen sind nur bis zu einer Größe (Ansehfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenfahrenden Passanten bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m (Oberkante) über dem Straßenrand angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Werbefläche oder auf eigenem Grundstück errichtet werden, deren Oberkante nicht höher als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtanzahlfläche der Automaten darf 0,20 qm nicht überschreiten.
- 9. Leitungsrechte**
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erdbauverhältnisse bestimmten Flächen dürfen nur mit fachtechnischen Anordnungen oder nicht zu besetzenden Befestigungen versehen werden. Soweit Leitungsrechte auf dem Baugrundstück zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht die zu besetzenden Flächen errichtet werden.
- 10. Künste Gestaltung der landlichen Anlagen**
- Zur Erhaltung der landlichen Anlagen sind die Anordnungen von An- und Erweiterungsbauten in dem obenstehenden Absatz 1 nicht überschreiten. Die Dachhöhe der An- und Erweiterungsbauten darf nicht höher sein, als die Dachhöhe der bestehenden Gebäude. Die Dachhöhe der An- und Erweiterungsbauten darf nicht höher sein, als die Dachhöhe der bestehenden Gebäude. Die Dachhöhe der An- und Erweiterungsbauten darf nicht höher sein, als die Dachhöhe der bestehenden Gebäude.
- C. Hinweise**
- 1. Grundstücke**
- Aufgrund des § 20 des Bauplanungsgesetzes vom 25.05.1971 (BBl. S. 208) sind entsprechende Punkte im Bereich des Bebauungsplans, von denen angenommen ist, daß sie ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, innerörtlichen oder bauplanungsrechtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, den Landesentwicklungs- und Landesbauordnungs- oder der Landesbauordnung unterworfen zu werden. Die Berichtigung dieser Punkte durch Beschränkung des Amtes ist zu ermöglichen.

Zeichenerklärung

Art der landlichen Nutzung

WR Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Art der landlichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Gesamtschichtenzahl
I+D Vollgeschoss mit anzurechnenden Dachgeschoss

Bauweise

O Offene Bauweise
△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
△ Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Überbauung und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

Flächen für Stellplätze und Carports sowie ihre Einfriedigung

Flächen für Stellplätze und Carports
G Carport
GG Gemeinschaftsgarage

Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen und Einrichtungen

△ Festsetzungsgrenze
△ Parkanlage
△ Verkehrsgruppe
△ Freizeitanlage
△ Leitungsrecht zu besetzender Fläche (Leitungsrecht zu Grundstück)
△ Finesse des städtischen Geländes
△ Abgrenzung unerschließlicher Nutzung
△ Fläche für Gemeinschaft
SD Satteldach
WD Walddach
FD Flachdach
△ Von Bauordnung festzulebende Grundregeln
△ In Zukunft zugunsten der Abtiege zu besetzenden Flächen
△ Abgrenzung unerschließlicher Festsetzungen
△ Eintragungspunkt für Bäume
△ Pflanzgebiet für Bäume

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
 13/24/0222/282 vom 3. März 1982

Genehmigt
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg i. Br., den 3. März 1982

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
 Baurauchamt
 Villingen-Schwenningen, den 14.11.81

DESER BEWAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG
 DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
 VOM 03.03.1982 NR. 43/24/0222/280 GENEHMIGT
 ER IST MIT DER BEWÄHRUNG DER GENEHMIGUNG UND
 DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUG
 03.03.1982 RECHTVERBÜNDLICH GEWORDEN

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
 Baurauchamt
 Villingen-Schwenningen, den 10.05.1982

PLAN SAUERWASEN-WEST II

St.Nr.	Maßstab	Entwurf von	geändert
N/1/82	1 : 500		
den 10.6.81	den 21.11.81	gez. am 7.02.80	am 13.11.81
		von Gv I We	von Gv I We
		gepr. am	gepr. am

Fertigung für