



Bebauungsplanvorschriften
zum Bebauungsplan "Hölzle"
vom 10.01.1981

Aufgrund des § 10 des Landesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 24.06.81 den Bebauungsplan "Hölzle" als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan liegt die Bauuntersuchungsverordnung (BauUNVO) 1977 zugrunde. Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich wie folgt ergänzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung

a) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können nur Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 u. 4 BauUNVO und diese nur auf den in den Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zugelassen werden.
b) In der Sonderbaufläche (SO) sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die dem Wohnen und Schlafen dienen, unzulässig. Diese nur auf den in den Planzeichnung gekennzeichneten Flächen.
c) Im Gewerbegebiet (GE) können gemäß § 1 Abs. 4 BauUNVO nur Gewerbebetriebe, und diese nur auf den in den Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
d) Im Gewerbegebiet (GE) werden die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauUNVO für allgemein zulässig erklärt.
e) Für die Dauerkleingärten werden gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 2 BauUNVO für Gartengärten eine max. 12,0 qm überbaubare Grundfläche und für überdachten Freizeitzentren max. 4,0 qm überbaubare Grundfläche auf einer mind. 300 qm großen Grundstückfläche zugelassen.

f) Abweichende Bauweise:
Gemäß § 12 Abs. 4 BauUNVO wird festgesetzt, daß Baukörper auch über 50 m Länge zulässig sind.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauUNVO
sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

3. Garagen- und Stellplätze
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBAUG in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauUNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Abfallbehälter
Werden die beweglichen Abfallbehälter und Großmüllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsenden Buschwerk unterzubringen.

2. Antennen
Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

3. Leitungsrechte
Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu befestigenden Befestigungen versehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Bauparzellen zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Flächen errichtet werden.

4. Gartenlauben
Die Gartenlauben dürfen nur zur Unterbringung von Gärtnerbedarf und zur Lagerung von Erntegeräten, nicht aber zum dauernden oder zeitweiligen Wohnen verwendet werden. Die Anlage einer Feuerstätte ist daher verboten und hat den Widerruf der Genehmigung zur Folge.

5. Werkanlagen
Werkanlagen mit Lauf- Treppen- oder Wipplicht in Gewerbegebiet (GE) sind unzulässig. In einem Wohngebiet (WA) sind Werkanlagen nur bis zur Festsetzungshöhe des 1. OG zulässig.

6. Pflanzgebiet
Die festgesetzten Pflanzflächen dienen zur Abschirmung auf dem Areal des Freizeitzentrums gegenüber den Bauparzellen.
Die Flächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, sie haben eine Mindestbreite von 2,0 m.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz
Aufgrund des § 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.07.1971 (GHS. S. 209) sind evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung ein wissenschaftliches, künstlerisches oder heimatsgeschichtliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Erhaltung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

2. Planverläufe
Für die Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, soll aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf sowie die bereits geplanten Nachbargebäude ersichtlich sein.

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

4. Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 BBAUG Abs. 5)
Im gesamten Baugelbiet sind wegen des schlechten Untergrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan.

5. Vorgeschlagene Pflanzen für das Pflanzgebiet

a) Bäume:
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus pedunculata)
Europäische Lärche (Larix decidua)
Kiefer (Pinus silvestris)

b) Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Fotie Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselstrauch (Corylus avellana)
Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
Purpurweide (Salix purpurea)
Fiederspiree (Sorbaria sorbifolia)
Eurasische Sorbus aucuparia
Apfelrose (Posa rugosa)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sonderbaufläche

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
I+D Vollgeschosse und anzurechnendes Dachgeschosse
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise

a Offene Bauweise
b Abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten

St Stellplätze
Ga Garagen

Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn

Öffentliche Parkflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Versorgungsanlagen
Verkehrslinien
Fristrichtung
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Leitungsrecht zu-Gunsten)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Satteldach SHD Schiefdach
Waldach WD Pultdach
Flachdach Fld
Mit Fahr- und Gehrecht zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen
Dauerkennzeichnungsart
Zufahrtsverbot
Flächen für Pflanzgebiet
W Wasserschutzgebiet Schutzzone III B

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 25.06.1981

Genehmigt
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i.Br., den 10.09.81

Zeichenerklärung
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
gemäß § 132a (2) Z. 2 Nr. 10.09.81

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

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 25.06.1981

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 10.09.1981 NR. 13/24/0225/264 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 16.10.1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 16.10.1981

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN **Bebauungsplan Hölzle** 6122-03-43

Stat. Nr. N.V. 1981	Maßstab: 1:1000	Entwurf von: Niemann 7.1.81	geändert am von:
den 25.06.1981	den 24.06.1981	gez. am 17.10.79	1.2.80 Gwo
Amtsleiter	Dezernent	von We	7.2.80 Gwo
			5.3.80 Gwo
			25.3.80 Wa
			14.1.81 Gw
			18.1.81 R. Sch
			19.3.81 R. Sch
			19.3.81 R. Sch

Fertigung für