

Bebauungsplanvorschriften
zur Bauungsplan-Änderung "Hölzle" vom 14.02.1983

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 des Gemeindeverordnungs für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 22.06.83 den Bebauungsplan "Hölzle" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Bauzonenverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
Für die Dauerkleingärten werden gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO für Gartenlauben eine max. 12,0 qm überbaubare Grundfläche und für überdachten Freisitz max. 4,0 qm überbaubare Grundfläche auf einer mind. 300 qm großen Grundstücksfläche zugelassen.

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

3. **Caragen- und Stellplätze**
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Caragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in der überbaubaren Fläche 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 dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

2. **Leitungsrechte**
Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur mit flachverlaufenden Anplanzungen oder durch zu beidseitigen Befestigungen versehen werden.

3. **Gartenlauben** im Bereich der Kleingartengebiete
Die Gartenlauben dürfen nur zur Unterbringung von Obst- und Gemüseerzeugnissen, nicht aber zum dauernden oder zeitweiligen Wohnen verwendet werden.

Die Anlage einer Feuerstätte ist dabei verboten und hat den Vorrang der Genehmigung zur Folge.

4. **Pflanzgebiet**
Die im Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg enthaltenen Pflanzvorschriften sind zu beachten. Die festgesetzten Pflanzflächen dienen zur Abschirmung der Stellplätze und Sportflächen gegenüber den Baugrundstücken.

Die Flächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie haben eine Mindestbreite von 3,50 m.

Malmaßstab gem. § 4 Abs. 3 LBO
Bei Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Malmaßstabes sind folgende Punkte zu beachten:
a) Verzerrung des Baukörpers durch statische Maßnahmen, so daß ein umstürzender Baum keinen Personenschaden herbeiführen kann.
b) Verzicht des Ausbaus des Fachgeschosses auf der weidzuerkehrten Seite für den ständigen Aufenthalt von Personen.
c) Anbringung von Funkenfänger an den Kaminen, sofern Heizungsanlagen für feste Brennstoffe oder der Einbau von Zweistoffkesseln vorgesehen sind.

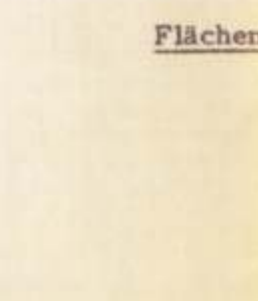
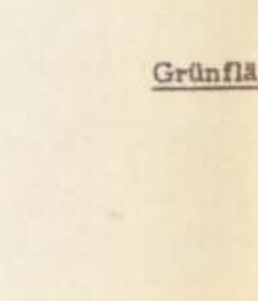
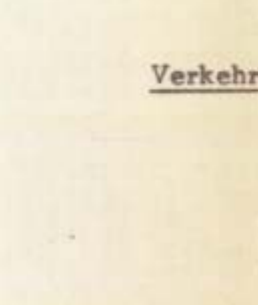
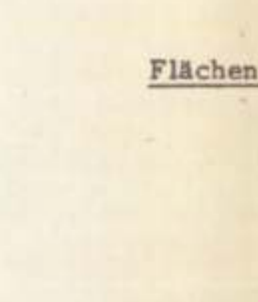
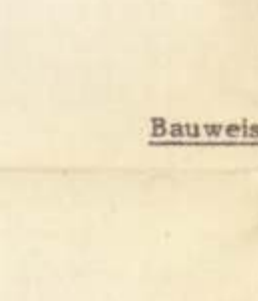
C. Hinweise

1. **Denkmalschutz**
Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 04.05.1971 (GBl. S. 209) sind evtl. auftretende Punkte im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung ein wissenschaftliches, künstlerisches oder heimatgeschichtliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Punkte durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

2. **Planvorlagen**
Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtzeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

3. **Wasserschutzgebiet**
Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Vorkleinen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

4. **Besondere bauliche Vorkehrungen** (§ 9 BauNVO Abs. 4)
Im gesamten Baugelände sind wegen des schlechten Baugrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan.



5. Vorschläge Pflanzen für das Pflanzgebiet

- a) Bäume:
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus pedunculata)
Europäische Lärche (Larix decidua)
Tiefer (Pinus silvestris)
- b) Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselstrauch (Corylus avellana)
Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
Purpurweide (Salix purpurea)
Fiedlerpflanze (Sorbaria sorbifolia)
Lieberke (Sorbus aucuparia)
Apfelrose (Rosa rugosa)

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WR** Reine Wohngebiete
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - GE** Gewerbegebiete
 - SO** Sonstige Sondergebiete - Wohnheim für Behinderte -
- Maß der baulichen Nutzung**
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - XIV** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - I+D** Zahl der Vollgeschosse mit anzurechnendem Dachgeschoss
 - II+U** Zahl der Vollgeschosse mit anzurechnendem Untergeschoss
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** Offene Bauweise
 - b** Besondere Bauweise (siehe Textteil)
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergärten -
 - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen - Sportsportplätze -
- Verkehrsflächen**
- Gehweg
 - Fahrbahn
 - Anschlußbeschränkung (Einfahrt bzw. Ausfahrt)
 - Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Grundflächen**
- Dauerkleingärten
 - Verkehrsgrün
- Flächen für Stellplätze und Caragen**
- Stellplätze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Lr. z.G.	Leitungsrecht zu Gunsten
	Festrichtung
SD	Satteldach
FD	Flachdach
SHD	Sheddach
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebiet -
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (siehe Textteil B. 5.)



DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 22. Juni 1983
Podol

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 22. Juni 1983

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 23. Juni 1983
...

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 25. 10. 1983 NR 13/24 10223/143 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG 23.01.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 24. 01. 1984
...

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

Bebauungsplanänderung
HÖLZLE

PLAN

Stat Nr. NVI	Maßstab 1:500	Entwurf von: geändert	am von
den 21.6.83	den 22. Juni 1983	gezeichnet von We	27.01.83 Gew.
Amtsleiter <i>...</i>	Dezernent <i>...</i>	gezeichnet am 22.03	von <i>...</i>

Fertigung für *...*

6122-03-43/1