

BEBAUUNGSPLAN „BETTELEN-MITTE“

(GEÄNDERT) IM GEBIET ZWISCHEN WARTENBERG-, VILLINGER-, MÄGDEBERG-, HEGAU-, STURMBÜHL- UND WITTHOHSTRASSE

M. 1 : 500

013/71

Fertigung für: Staatl. Vermessungsamt

- Textteil -

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

1.) Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet. Für die Bebauung sind die im § 6 der Baunutzungsverordnung festgelegten Bestimmungen maßgebend. Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung anderer Gebäude auf diesen Baustreifen ist unzulässig.

Nebenanlagen wie offene oder geschlossene Schuppen, Gartenhäuschen oder Hütten und dergl., gleichgültig, welcher Art und Ausführung, dürfen in Vorgärten und den Bauverbotflächen nicht errichtet werden.

2.) Bauweise:

Offene Bauweise.

3.) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Anzahl der Geschosse, die bebaubare Fläche der Grundstücke sowie für die zulässige Geschosfläche gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Stockwerks-, Grundflächen- und Geschosflächenzahlen. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

4.) Gebäudehöhen:

Bei zweigeschossiger Bebauung (Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen unterhalb der Dachtraufe) darf die Gebäudehöhe, gemessen von dem fertigen Außengelände bis zum Schnitt der Wandfläche mit der Dachfläche, nicht mehr als 6,50 m betragen.

5.) Garagen:

Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder in Leichtbauweise, außenseitig gleich verputzt, auszuführen und in der ausgewiesenen Tiefe in gleicher Form zu errichten.

6.) Dachausbildung und Dachaufbauten:

Alle Hauptgebäude sind mit flachgeneigten Giebelhöchern auszubilden. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

7.) Außengestaltung der Gebäude:

Die einzelnen Gebäude müssen in Baustoff, Form und Farbe aufeinander abgestimmt sein. Die Farbgebung ist im Benehmen mit dem Hochbauamt festzusetzen.

8.) Einfriedigung und Grenzzäune:

Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die Vorgärten bebauter Grundstücke sind gegen die Straße einzufriedigen. Die Einfriedigung muß im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde einheitlich gestaltet werden und darf die Verkehrssicherheit nicht behindern.

Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straße ist mit einer 0,30 - 0,40 m hohen Sockelmauer und einer dahinter gepflanzten, freiwachsenden, höchstens 0,80 m hohen Hecke aus bodenständigen Sträuchern (Berberis, Liguster) auszuführen. Die Sockelmauer ist innerhalb der einzelnen Straßenabschnitte bzw. Straßenseiten einheitlich auszuführen, sie kann aus hammerrechtem Natursteinsichtmauerwerk nach handwerksgerechten Regeln, aus gestocktem Beton oder aus schalungsrauhem, geputztem Beton hergestellt werden.

Die Verwendung von Zementbetonblossensteinen ist nicht zugelassen.

Die Einfriedigungstüren sind nur in Holz oder Rohrmaterial mit Welldrahtgeflecht zugelassen. Die Torpfosten sind als Mauerpfosten in demselben Material wie die Sockelmauern auszuführen und dürfen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

Die seitliche und rückwärtige Abtrennung der einzelnen Grundstücke voneinander muß entweder mit Hecken wie in Abs. 2 beschrieben, oder mit Maschendrahtgeflecht, das zwischen Rohr- oder T-Eisenpfosten eingespannt ist, erfolgen. Die Zaunhöhe darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Betonpfosten für die Einzünungen sind nicht zugelassen.

9.) Aufhebung bestehender Bauleitplänen:

Im Geltungsbereich treten alle bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft, insbesondere für die entsprechenden Teilgebiete folgender Bebauungspläne:

- a) Bebauungsplanänderung "Bettelen" für das Gebiet zwischen Wartenberg-, Villinger-, Mägdeberg- und Hegaustraße (OI 3/65), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. Ia - bau 2/3005.2 - Nr. 1168/65 vom 18.3.1965.
- b) Bebauungsplan "Bettelen" (OI/60), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Az I b 2 - 0 - 3005.2 Nr. 5516/59 vom 4.2.1960.
- c) Bebauungsplanänderung "Bettelen" (OI 2/68), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. I 32/3005.2 - 1701/68 vom 6.8.1968.

Für die städtebauliche Planung:
Städt. Hochbauamt / Stadtplanung

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Schwenningen a. N., den 20.12.1971

Staatliches Vermessungsamt Rottweil
Nebenstelle Schwenningen
Schwenningen a. N., den 22.6.1971

Gez. Herzer

Gez. Faul
Ob. Reg. Verm. Rat

Stadtoberbaurat

Dienstsiegel

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 17. September 1971 Nr. B-2/3005.2 Nr. 1422/71.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 2.10.1971 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur Einsicht für jedermann öffentlich ausliegt.

Zur Beurkundung:
Städt. Bauverwaltungsamt
Schwenningen am Neckar, den 15.10.1971

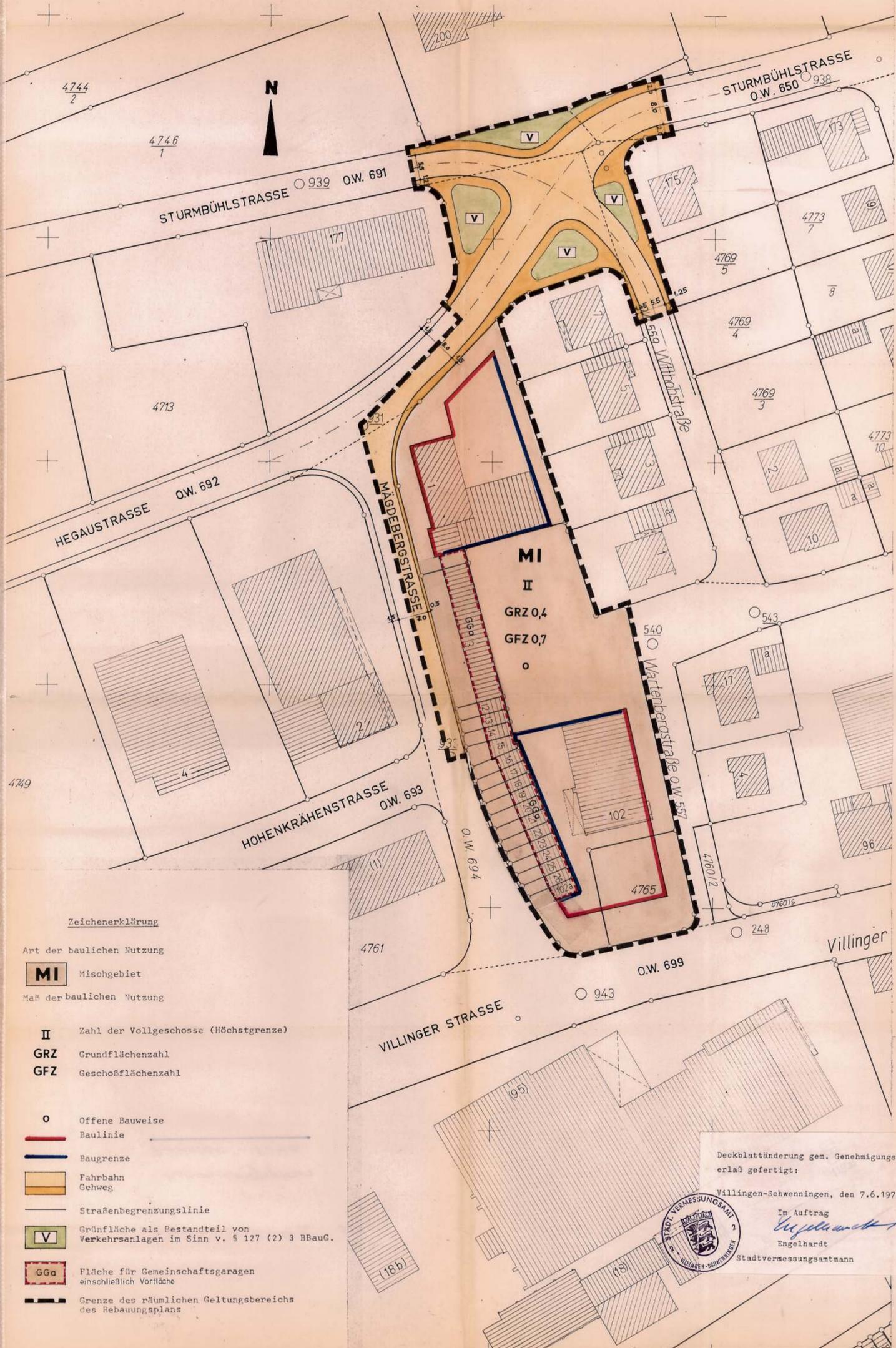
Die Richtigkeit dieser Fertigung beglaubigt

Dienstsiegel

Gez. Benzing

Stadtoberbaurat

Villingen-Schwenningen, den 12.3.1972
i.H. Engelhardt
Staatl. Vermessungsamt



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

o Offene Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

— Fahrbahn
— Gehweg

— Straßenbegrenzungslinie

V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinn v. § 127 (2) 3 BBauG.

GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen einschließlich Vorfläche

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Deckblattänderung gem. Genehmigungserlaß gefertigt:

Villingen-Schwenningen, den 7.6.1972

Im Auftrag

Engelhardt

Stadtermessungsamt

