

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Inselhof" im Stadtbezirk Villingen

Rechtsgrundlagen

- §§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG vom 16.08.1976 (BGBl. I S. 2256 (BBauG)),
- §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Nr. 63, S. 1763),
- §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21),
- §§ 1, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 06.04.1964 (Ges. Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 21.06.1977 (Ges. Bl. S. 226).

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt: Die planrechtliche Festsetzung erfolgt nach § 9 Abs.1 und 9 BBauG
 - 1.1.3.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb des Parkhauses zulässig. Ihre Ein- und Ausfahrten sind auf dem Baugrundstück durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan angegeben.
 - 1.1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen, ausgenommen Zäune können auf dem nicht überbaubaren Grundstücksteil zugelassen werden.

Versorgungsanlagen können als Ausnahme zugelassen werden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)
 - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)
 - 1.2.1.1 Als höchstzulässige Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan eingetragene Geschosshöhe.



2. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)
Das im Bebauungsplan ausgewiesene Parkhaus soll keine geschlossene Außenfassade erhalten. Das Parkhaus ist in massiver Bauweise zu erstellen. Die Gebäudefronten des Parkhauses sind in Abschnitte zu gliedern und in ihrer Struktur zu differenzieren. Die Brüstungen der freien Oberdecke sind mit massiven Pflanztrüben auszugestalten und die Pflanztrübe sind zu bepflanzen.

2.2. **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.2.1 **Einfriedigungen**

Einfriedigung des Parkhausgrundstücks zum öffentlichen Straßenraum, zu öffentlichen Wegen und zu öffentlichen Grünflächen ist nur mit Rankenkantenteilen zulässig, die Einfriedigung kann mit Stauden und Sträuchern abgepflanzt werden.

2.2.2 **Müllboxen und Behälter für Mülltonnen im Kerngebiet**
sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen.

3. **Hinweise**

3.1. **Höhe der baulichen Anlagen**
Die Oberkante Erdgeschoß-Fußböden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird von Baugenehmigung verbindlich angegeben.

3.2. **Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN

§ 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 19. Okt. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 19. Okt. 1978 / 26. JUNI 1979

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 20. Okt. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 07.02.1979 NR. 13/24/0225/149 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 29. Juni 1979 RECHTSVERÄNDLICH GEWORDEN.
Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 29. Juni 1979



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche Ev.-Kirchengemeinde
- Maß der baulichen Nutzung:
IV Höchstzulässige Geschosshöhe
10 Grundflächenzahl
22 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen:
 Baugrenzen
 Fld. Flachdach
 Geplante Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen:
 Strassenflächen
 Gehwegflächen
 Mit Geh- u. Fahr- u. Leit. Recht zu belastende Flächen
z.G. zu Gunsten
z.LB.Nr. zu Lasten Lagebuchnummer
 Öffentliche Grünflächen
 Ga. Garagen
Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:
 ① Arbeitsnummer Parkhaus = Fläche für einen bestimmten Nutzungszweck der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird, § 9 (1) 9 BBauG
 Abzubrechende Gebäude
 Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 Zu erhaltende Bäume
- | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| 10 | 2 |
| 22 | 3 |
| Dachform | Bauweise |
- Füllschema der Nutzungsschablone

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

Plan: Bebauungsplan „Inselhof“

6122-04.39

Stat. Nr.	Maßstab	Entwurf von	geändert
den 18.5.78	1:500	gez. am	am von
Amtsleiter	den 19. Okt. 1978	von	11.778 Ma
		gepr. am	14.8.78 Ma
		von	2712.78 Ma

Fertigung für