BEBAUUNGSPLAN HINTERER WARENBERG

M = 1:1000

Gesamtfläche	4,15 ha
Fl. für den Gemeinbedarf	0,33 ha
Öffentl. Grünfläche	0,21 ha
Fahrbahnfläche	0,33 ha
Nettowohnbaufläche	2,97 ha
Gehwegfläche	0,29 ha
Fl. für Versorgungsanl.	0,02 ha

Einfam. Häuser
29×30 E/WE = 87 Einw.

Reihenhäuser
13×26 E/WE = 34 Einw.
= 121 Einw.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Hinterer Warenberg"
Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtbezirk Villingen

Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977, BGBl. I S. 1763)

1.1 Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem.§ 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO zugelassen werden. Die Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO wird auf die Haltung von Kaninchen und Hühnern bis zu einer Höchstzahl von je 10 Stück beschränkt.

1.2 Nutzungsbeschränkungen

1.2.1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zugelassen.

1.2.2 Nutzungsbeschränkung (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
Mit Ausnahme der Hausgruppen sind in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:

Sichtschutzwände, Pergolen, Schwimmbäder, Müllcontainerschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 8,00 qm Grundfläche, Einfriedigungen, untergeordnete Anlagen für Kleintierhaltung und Böschungsmauern.
Auf die Bestimmungen Ziff. 1.1 und 2.5. dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung und Firstrichtung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 27° - 33° auszuführen. Die Firstrichtung ist im Plan eingetragen.

2.2 Gebäudehöhe, Traufhöhe
Die Gebäudehöhe darf von OK Erdgeschoß-Fußboden bis Unterkante Sparren senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen nicht mehr als 3,30 m, von der Oberkante Untergeschoß-Fußboden nicht mehr als 6,10 m, bei den zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,10 m betragen.

2.3 Dachdeschnitte und Dachflächenfenster und Dachgaupen
In Gebäuden mit Satteldächern von mehr als 30° Dachneigung können für die Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen Dachdeschnitte zugelassen werden. Die Länge der Dachdeschnitte ist auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Die Dachfläche muß auf Brüstungshöhe durchlaufen. Die Höhe des Dachdeschnittes darf von Oberkante der Decke des letzten Vollgeschosses bis Oberkante Dachdeschnitt 2,60 m nicht übersteigen.

Dachgaupen sind nicht zulässig.

2.4 Garagen
Garagen können mit Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von 27° - 33° ausgebildet werden. Letzteres Dachform gilt nicht für Garagen im Grenzabstand.

Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewelltem Material erstellt werden.

2.5 Sichtschutzwände
sind in Form von Pergolen oder in verputztem bzw. geschlämmtem Mauerwerk, Formsteinen, Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.6 Böschungsmauern
sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandelten Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.

2.7 Höhenlage baulicher Anlagen
Bei den in Ziffer 1.2.2 der Bebauungsvorschriften erfaßten Gebäuden darf die Höhe OK Untergeschoß-Fußboden bzw. Erdgeschoß-Fußboden bei den der öffentlichen Straßen zugewandten Gebäudeseiten und in der Mitte der Gebäude, gemessen über OK Randstein der Straße, nicht mehr als 0,50 m liegen. Bei den zweigeschossigen Gebäuden darf die Höhe OK Erdgeschoß-Fußboden an der Nordseite und in der Mitte der einzelnen Gebäude gemessen über OK öffentlichen Weg nicht mehr als 0,50 m liegen.

2.8 Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Verkehrsraum
Einfriedigungen sind nur in Form von Hole- und Drahtzäunen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. Bei Drahtzäunen muß mit der Erstellung des Drahtzaunes eine Hinterbepflanzung (lebende Hecke) angelegt werden.
Alle Grundstücke sind schon vor der endgültigen Herstellung der Gehwege zum öffentlichen Verkehrsraum bis mit Randbefestigungen, z. B. Rasenkantensteinen, zu versehen.

3. Hinweise

3.1 Unbebaute Flächen
Unbebaute bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen, sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

3.2 Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit diesen Erschließungsträgern überbaut und mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden.

3.3 Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen
Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Beförderm von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.

Müllboxen sind an den Stellen zu errichten, an denen nach § 10 der Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind.

3.4 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen
Haben Mülltonnen außerhalb des Gebäudes einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

24

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 11.1.1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 14.11.1979

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 15.11.1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 18.4.1980 NR. 13/24/0225/203 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS §12 BBAUG AM 7.11.1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 10.11.1980

STADT VILLINGEN – SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN Bebauungsplan „Hinterer Warenberg"
Stadtbezirk Villingen

Stat. Nr.	Maßstab 1:1000	Entwurf von:	geändert am	von
den 16.6.1979 Amtsleiter Herzog	den 14.11.1979 Dezernent	gez. am 15.6.1979 von Nm.	8.7.1980	Nm.
			24.9.1980	Nm.
			14.5.1980	Nm.
		gepr. am 8.V.80 von	18.8.1980	Nm.

Fertigung für: Nm. Rau