



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
 Zur Bebauungsplanänderung "Hammerhalde"
 Teilbereich Tallard-/ Straße am Affenberg
 Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 BauNVO vom 15.09.1977
- Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs.3 BauNVO)**
 Die gemäß § 4 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**
 Das Verbrennen von festen und flüssigen Brennstoffen zum Zwecke der Beheizung von Gebäuden ist nicht zugelassen.
- Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
 Die im § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Stellplätze und Caragen (§ 9 Abs. 1 BauNVO und § 12 BauNVO)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind Stellplätze nur auf den hier für festgesetzten Flächen und Caragen nur in Form einer Tiefgarage im Uhter- bzw. Kellergeschoss des Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 6311 zulässig. Die Einfahrt zur Tiefgarage und die Zufahrten zu den Stellplätzen gehen aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig:
 Sichtschutzwände gem. Ziff. 2.1.2 dieser Bebauungsvorschriften Pergolen, Mülltonnenränke, Wäschehängen, Einfriedigungen nach Ziff. 2.2 und Bräuchmauern nach Ziff. 2.1.3 dieser Bebauungsvorschriften.
- Mäß der baulichen Nutzung, Geschödzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)**
 Für die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse (Geschödzahl) gilt jeweils die Bergkette der Gebäude.
 Im Bebauungsplan ist für die Grundstücke Flst. Nr. 6209, Teilfläche aus 6312, 6311 und Teilfläche aus 6317 eine besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als Gruppenbauweise festgesetzt, in der Baukörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m errichtet oder deren Baukörper in der Abwicklung länger als 50,00 m ausgeführt werden dürfen.
- Ortliche Bauvorschriften (§ 73 LBO 1983)**
 - Äußere Gestaltung**
 - Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachaufbauten**
 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nicht zulässig. Sheddach- oder pulldachartige Dachaufbauten sind zulässig. Alle übrigen Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Sichtschutzwände**
 Sichtschutzwände sind nur in Form von Pergolen, von verputztem oder geschliffenem Mauerwerk, Holzfachwerk oder Betonformsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 4,00 m zulässig.
 - Bräuchmauern**
 Bräuchmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Wachbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton), in Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
 - Einfriedigungen und Randbefestigungen (zum öffentlichen Verkehrsraum)**
 Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum, zu öffentlichen Grünflächen und an den öffentlichen Straßenraum nicht zugewandten Grundstücksseiten können als Holz- oder Drahtzaun ausgeführt werden, jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 0,90 m. Die Einfriedigung ist mit Sträuchern, Stauden oder Hecken abzuführen.
 Alle Grundstücke sind, sofern sie vor der endgültigen Herstellung der Gehwege bebaut werden, entlang der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen, z. B. Baumkantensteinen, zu versehen.
- Abfallbehälter**
 Werden die beweglichen Abfallbehälter (Mülltonnen) nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, so sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauerstein oder Sichtbeton unterzubringen. Boxen und Schutzwände müssen mindestens 3,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und mit dichtwachsendem Buschwerk eingefasst werden.
- Gebäudehöhe**
 - Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut, senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen, nicht mehr als 3,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,00 m betragen.**
- Höhenlage baulicher Anlagen**
 Die Erdgeschosshöhe der ein- und zweigeschossigen Gebäude ist im Bebauungsplan, auf NN bezogen, angegeben und muß eingehalten werden.
- Rundfunk- und Fernsehantennen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)**
 Die Errichtung von Rundfunk- und Fernsehantennen ist nicht zulässig. Soweit ein Anschluss an eine Rundfunk- bzw. Fernsehantenne gewünscht wird, ist dieser an der Gemeindefunktantenanlage des Baugbietes "Hammerhalde" vorzunehmen.
- Verbrennen von flüssigen und festen Brennstoffen (§ 73 Abs. 2 Ziff. 3 LBO)**
 Im Planungsgebiet ist die Verbrennung von flüssigen und festen Brennstoffen nicht zugelassen.
- Hinweise**
 - Unbebaute Flächen**
 Die bebauten und überbauten Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
 - Stellung von Müllboxen oder Behältern von Mülltonnen**
 Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen entsprechend 2.3 dieser Satzung unterzubringen.
 Mülltonnen sind, soweit in 2.3 dieser Satzung nicht anders bestimmt, 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.
 - Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**
 Wasserundurchlässige Bodenballige auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
 - Befestigung der Grundstücke**
 Wasserundurchlässige Bodenballige auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
 - Denkmalschutz**
 Bodenfunde, die nach § 20 Denkmalschutzgesetz geschützt sind, sind dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Villingen-Schwenningen) unverzüglich anzuzeigen und bis zum Eintreffen der zuständigen Behördenvertreter zu sichern.
 - Überbauung des öffentlichen Fußwegs zwischen den Flurstücken 6209 und 6311**
 Im Falle einer Überbauung muß diese mindestens eine lichte Höhe von 2,50 m über dem bestehenden öffentlichen Weg einhalten.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöflichenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
b Besondere Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 Gehweg
 Fahrbahn

Flächen für Stellplätze und Caragen
St Stellplätze
Ga Caragen

Sonstige Planzeichen
SD Satteldach
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Lr z G SVS (Leitungsrecht zu Gasnetzen) Stadtwerke Villingen-Schwenningen
 Erhaltungssymbol für Bäume
 Pflanzsymbol für Bäume
 RW S/W Kanal Regenwasser/Schmutzwasser Kanal
 Überbauung des öffentlichen Gehwegs mit überdachtem Durchgang
 Füllschema der Nutzungsschablone

Genehmigt
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg, den 18. JULI 1985
 R. Krauß

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 9 I DER PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 13.5.1985

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER OFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH, AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM
 Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den 28.05.1985.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 15.05.1985 GEM. § 10 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN U. GEM. § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REG. PRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 18.07.1985 NR 13/24.0225/39 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER OFFENTL. AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG AM 07.08.1985 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN
 Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den 07.08.1985

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
STADTPLANUNGSAMT

PLAN Bebauungsplanänderung Hammerhalde Teilbereich: Tallardstr. - Am Affenberg

Stat Nr. D II 5/85	Maßstab 1:500	Entwurf von	geändert
den 7.11.1984	den 29.05/85	von Ma	am von
Amtsleiter	Dezernent	gepr. am von	21.11.1984, Be

Fertigung für **Bebauungsplanoriginal Ausfertigung Stabschrank Amt für Stadtentwicklung Abt. Baurecht**

WA II	GRZ 0,4	GFZ 0,8
	SD 15-22°	b