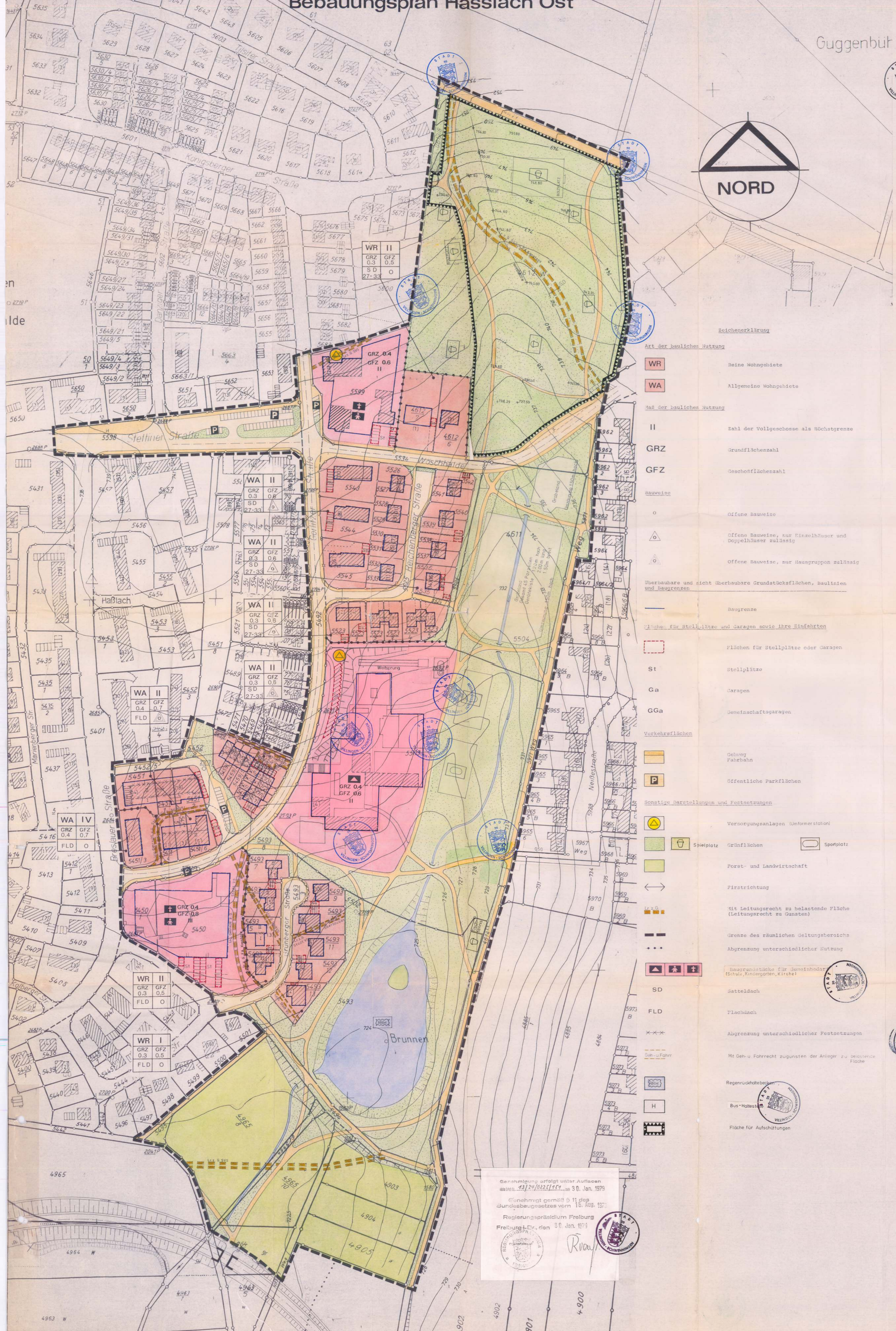


**Bebauungsplan Hasslach Ost**

Guggenbut



**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**WR** Reine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**GRZ** Grundflächenzahl

**GFZ** Geschosflächenzahl

**Bauweise**

**O** Offene Bauweise

**△** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**○** Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

**—** Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

**—** Baugrenze

**Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten**

**St** Flächen für Stellplätze oder Garagen

**St** Stellplätze

**Ga** Garagen

**GGa** Gemeinschaftsgaragen

**Verkehrflächen**

**—** Gehweg

**P** Öffentliche Parkflächen

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

**⚡** Versorgungsanlagen Umformstation

**⚽** Spielplatz

**🌲** Grünflächen

**🏊** Sportplatz

**🌳** Forst- und Landwirtschaft

**↔** Fahrtrichtung

**⚡** Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Leitungsrecht zu Gunsten)

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**⚡** Baugrenze für Gemeindeflächen (Schule, Kindergarten, Kirche)

**SD** Satteldach

**FLD** Flachdach

**---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**---** Mit Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche

**☔** Regenrückhaltebecken

**H** Bus-Haltestelle

**---** Fläche für Aufschüttungen

Genehmigung erfolgt unter Auflagen  
 am 30. Jan. 1979  
 Genehmigt gemäß § 11 des  
 Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1977  
 Regierungspräsidium Freiburg  
 Freiburg i. Br., den 30. Jan. 1979

- A) Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 2a, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBAUG);
  - §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) 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 (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);
  - §§ 1, 11 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 20.06.1972 (Ges.-Bl. S. 351).
- B) Textliche Festsetzungen**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBAUG)**
    - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO)**
      - Nutzungsbeschränkung (§ 3 (4) BauVO)**  
Bei der 1- und 2-geschossigen Bebauung des Reinen Wohngebietes (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
      - Ausnahmen (§ 1 (6) Nr. 2 BauVO)**
        - Ausnahmen nach § 3 (3) BauVO sind nicht zulässig.
        - Ausnahmen nach § 4 (3) 1 BauVO sind zulässig. Ausnahmen nach § 4 (3) 2 - 6 BauVO sind unzulässig.
      - Stellplätze und Garagen (§§ 9 (1) 22 BBAUG und § 12 BauVO)**
        - Garagen**  
sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.
        - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauVO)**  
Nur nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden: Sichtschutzwände, Pergolen, Teppichklopfgerüste, Wäschehängen, Schwimmbäder, Mülltonnenschränke, Einfriedigungen und Böschungsmauern.  
Verkehrsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauVO können als Ausnahme zugelassen werden.
      - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauVO)**
        - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauVO)
          - Für die im Bebauungsplan angegebene Geschoszahl gilt jeweils die Bergseite des Gebäudes.
          - Gemäß § 17 Abs. 5 BauVO kann unter den dort genannten Voraussetzungen im Einzelfall eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse gewährt werden, sofern es sich um ein anzureichendes Untergeschoss gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO handelt und es das natürliche Gelände ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt.
      - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBAUG und § 111 LBO)**
        - Äußere Gestaltung**
          - Kniestock**  
Als Ausnahme kann ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,40 m von Oberkante Letzter Decke bis Sparren Unterkante senkrecht über der Innenkante der Außenwand gemessen zugelassen werden.
          - Dachdeckung**  
Für die Dachdeckung der Satteldächer sind dunkelbraune, dunkelrot eingetonte Ziegel oder Industrieziegel gleich Art mit aufgerauter Oberfläche zu verwenden.  
Ausnahme: Grauschwarze Industrieziegel oder grauschwarze oder graugrüne Abtastenschiefer zugelassen werden.  
Die Flachdächer sind als absolute Flachdächer mit deckender Kleinschüttung oder mit bester Putze auszuführen.
          - Dachaufbauten und Dachanschnitte**  
Dachaufbauten in Form von Dachpöhlen sind nicht zulässig.  
Dachanschnitte sind nur bei Satteldächern mit 30° und mehr zulässig. Die Länge der Dachanschnitte ist auf 1/3 der Gesamtlänge beschränkt. Das Satteldach muß als Brüstung durchlaufen. Die Höhe des Dachanschnittes darf von Oberkante Letzter Decke bis Oberkante Dachanschnitt gemessen 2,40 m nicht überschreiten.
          - Dachflächenfenster**  
Dachflächenfenster sind ausnahmsweise zulässig. Die Summe aller Dachflächenfenster darf 1/5 der Traufhöhe nicht überschreiten.
          - Die Außenwände**  
aller Gebäude sind zu verputzen und mit einem hellen Farbton zu streichen oder in einer von ihrer gestalterischen Wirkung abweichenden Art und Weise zu verkleiden. Das Baurecht kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.
          - Garagen**  
Garagen sind mit Flachdach und nichtreflektierender Dachdeckung auszuführen. Die Außenwände der Garagen müssen eine glatte oder aufgeraute Oberfläche und dürfen keine well- oder trapezförmige Oberfläche erhalten. Die Garagen sind mit einem umlaufenden Gesims von 0,15 m herzustellen.
          - Nebenanlage baulicher Anlagen**  
Die Oberkante Erdgeschoss Fußboden darf bergwärts die Oberkante des angefüllten Geländes 0,50 m nicht überschreiten.
          - Sichtschutzwände und Böschungsmauern**  
sind in Form von Pergolen und in Form von verputzten oder gemauerten Mauern, Holzschwerk oder Betonsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m von vorhandene bzw. angefüllten Gelände zulässig. Ihre Länge darf jeweils die Baugrenze 3,00 m überschreiten.  
Böschungsmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton, (Wachbeton, steinmetznäßig behandeltem Beton) Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
        - Überbaute Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**
          - Überbaute Flächen**  
Innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Die Vorgartenflächen sind als stützende Grünfläche zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.
          - Einfriedigungen**  
Die in Bebauungsplan gemäß Nr. 13.4 der Anlage zur Planzeichnungsverordnung ausgewiesenen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe der Zahnschnecke der vorbefriedigenden Straßen freizuhalten.
          - Einfriedigungen**  
Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
            - Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton mit Heckeninterbepflanzung aus bodenständigen Sträuchern,
            - Draht oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren mit Heckeninterbepflanzung.
    - 2.3 Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechte**  
Die in Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten der Stadt Villingen-Schwenningen und der Stadtwerke Villingen-Schwenningen dürfen durch Einfriedigungen nur nach Abstimmung Oberbau und durch niedrige Pflanzungen beplant werden.
    - 2.4 Stellung von Müllboxen oder Behältern für Mülltonnen**  
Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzungen des Bauamtes einzeln oder in Gruppen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.  
Die Stellung von Müllboxen oder Behältern für Mülltonnen richtet sich nach den Bestimmungen der vorgenannten Satzungen und nach 2.3.4 dieser Bebauungsvorschriften. Die Türen der Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen sind in den öffentlichen Gehweg oder in den öffentlichen Straßenraum schlagen.

Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1978  
 Der Bürgermeister  
 In Vertretung  
 Müller  
 Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES  
 § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965  
 Vermessungsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 20. Sep. 1978  
 Baurechtsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 21. Sep. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 30.01.1979 NR. 13/24/025/151 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 29. Juni 1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
 Baurechtsamt  
 Villingen-Schwenningen, den 29. Juni 1979  
**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN**  
**PLANUNGSAMT**

**PLAN HASSLACH OST** 8122-04-02

Stat. Nr.	Maßstab	Entwurf von	geändert
0 H 179	1 : 1000	Müller	am von
den 18. 6. 1978	den 20. Sep. 1978	gez. am 8.6. 1978	15. 11. 1978
Dezernent	von SCH.	25. 11. 1978	23. 4. 1979
Bürgermeister	gepr. am	von	

Fertigung für