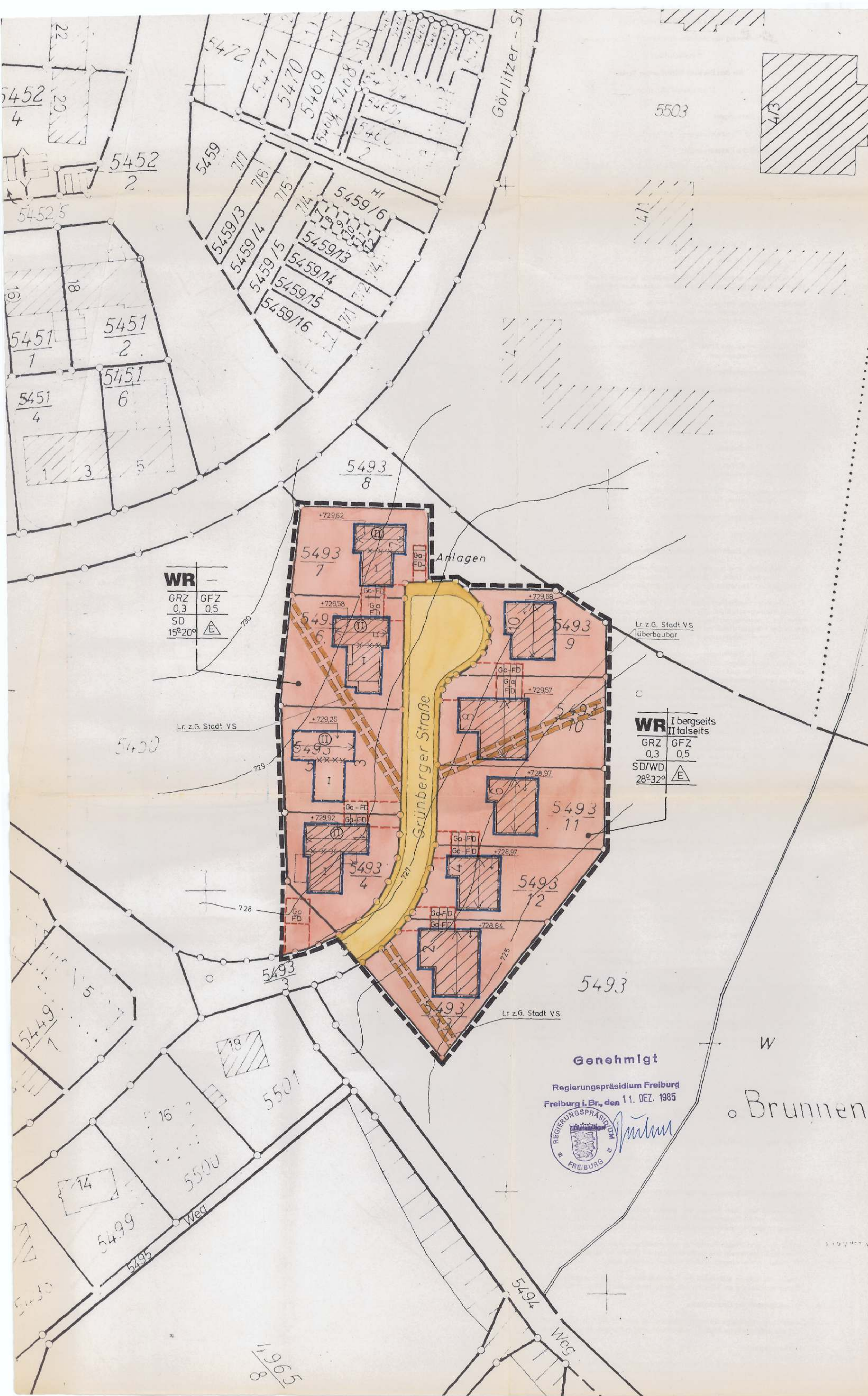




- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
"Hasslach-Ost"
für den Bereich "Grünberger Straße"
Stadtbezirk Villingen
- Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977)
 - Ausnahmen (§ 3 Abs. 3 BauNVO)**
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Nutzungsbeschränkung (§ 3 Abs. 4 BauNVO)**
Im Planungsgebiet sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:
Sichtschutzwände, Pergolen, Schwimmbäder, Mülltonnenabstände, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 8 qm Grundfläche, Einfriedigungen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung, Stützmauern und Böschungsmauern.
Auf die Bestimmungen Ziffer 2.5, 2.6 und 2.8 dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO)**
 - Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Sparrenüberstand**
Die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude geht aus den Eintragungen des Bebauungsplans hervor. Der Sparrenüberstand darf einschließlich Dachrinne über der Außenkante der Außenwand gemessen 0,70 m nicht überschreiten.
 - Wandhöhen (Traufhöhen)**
Die Wandhöhen dürfen von Oberkante Erdgeschoß-Fußboden bis Oberkante Dachfläche senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen bei den 1-geschossigen Gebäudeteilen 3,40 m, bei den 2-geschossigen Gebäudeteilen 6,20 m, bei den teilweise 2-geschossigen Gebäuden 6,20 m nicht überschreiten.
 - Dachanschnitte, Dachflächenfenster, Dachgauben, Sonnenkollektoren**
 - Dachanschnitte sind nur bei den 1- und 2-geschossigen Gebäuden westlich der Grünberger Straße im Bereich des abgelenkten Satteldachs über den 1-geschossigen Bauteilen der 1- und 2-geschossigen Wohngebäude zulässig.
Die Länge der Dachanschnitte ist auf 4/5 der Breite des 1-geschossigen Gebäudeteils beschränkt. Die Höhe des Dachanschnittes darf die Traufhöhe des 2-geschossigen Bauteils nicht überschreiten. Zwischen der Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe des 1-geschossigen Bauteils müssen mindestens 4 Ziegelreihen durchlaufen.
 - Dachaufbauten, Dachhäuschen sind nur auf den straßenseits 1-geschossigen teilweise 2-geschossigen Gebäuden auf der Ostseite der Grünberger Straße als Einzelgauben zulässig. Die Einzelgauben dürfen eine Breite von 1,00 m nicht überschreiten und sind in der Gesamtlänge auf insgesamt 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite beschränkt. Zwischen Oberkante Dachtraufe und Dachgaube müssen mindestens 4 Ziegelreihen durchlaufen. Die Höhe der Vorderfront der Dachaufbauten (Dachgauben) darf im ganzen gemessen bis Unterkante Rinne nicht mehr als 1,10 m betragen.
 - Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
 - Die Summe aller Sonnenkollektoren ist in der Längsausdehnung zwischen den Ortsgängen auf 1/3 der Traufbreite beschränkt. Oberhalb der Dachtraufe und unterhalb des Dachfirstes müssen 3 Ziegelreihen durchlaufen.
 - Garagen und Stellplätze**
Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewöltem Material erstellt werden. Die Zufahrten zu Garagen können ausnahmsweise als Stellplätze genutzt werden.
 - Sichtschutzwände**
Sichtschutzwände sind in Form von Pergolen oder in verputztem bzw. geschliffenem Mauerwerk, Formsteinen, Sichtbeton oder behandeltem Beton (Washbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
 - Böschungsmauern, Stützmauern**
Böschungsmauern und Stützmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Washbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
 - Höhenlage baulicher Anlagen**
Die Höhenlagen der der Bergseite zugewandten Erdgeschosse aller geplanten und vorhandenen Gebäude sind im Bebauungsplan auf NN bezogen angegeben und bei Neu- und Erweiterungsbauten einzuhalten.
 - Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Verkehrsraum**
Einfriedigungen sind nur in Form von Holz- und Drahtzäunen mit einer max. 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 hin mit Randbefestigungen, z. B. Rasenkantensteinen, zu versehen.
 - Hinweise**
 - Unbebaute Flächen**
Innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
 - Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen nur in Abstimmung mit diesen mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden.
 - Stellung von Müllboxen oder Behälter für 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 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.
Haben Mülltonnen außerhalb der Gebäude einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.
 - Befestigungen der Grundstücke**
Wasserundurchlässige Befestigungsarten auf den Grundstücksflächen sind auf das erforderliche Maß zu reduzieren und im übrigen zu vermeiden.
 - Denkmalschutz**
Bodenfunde, die nach § 20 Denkmalschutzgesetz geschützt sind, sind dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Villingen-Schwenningen) unverzüglich anzuzeigen und zu sichern.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse zwingend
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E Baugrenze
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
XXXXX Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhe
→ Firstrichtung

Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn

Flächen für Stellplätze und Garagen

Go Garagen

Sonstige Planzeichen

SD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WD Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
FD (Leitungsrecht zu Gunsten)
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche Geschosflächenzahl
Dachform Bauweise
Dachneigung Füllschema der Nutzungsschablone

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES
§ 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 13.11.85

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEG-
TEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN
LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM

Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen, den 28.11.1985

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG
DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
VOM 11.12.1985 NR. 13/24/0225/118 GENEHMIGT.
ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM
10.01.1986/11.01.1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Stadtplanungsamt
Villingen-Schwenningen, den 13.01.1986

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
STADTPLANUNGSAMT

PLAN Bebauungsplanänderung „HASSLACH-OST“
Bereich „GRÜNBERGER STRASSE“

Stat.Nr.: H IV/86	Maßstab: 1:500	Entwurf von: den 29.04.85 Amtsleiter	geändert am von: den 29.04.85 Dezernent
		gepr. am 29.04.85 von	
Fertigung für			