

zum Bebauungsplanentwurf der Andersmo des förmlich festoertallten Beba or Anderung des Formitich Testgestellten becausegsplans
"Wöschhalde-Süd"
(einschließlich für den Teilbereich des kosten- und
flächensparenden Bauens)

Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen wom 25.05.1988/3 1988

Art der baulichen Mutzung In "Reinen Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNYO sind je Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus nicht mehr als 2 Wohnungen zu-

nahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNYO)

Art one Constitution de Resten Minageless gen. § 3 East de l'en Constitution de Resten Minageless gen. § 3 East del title des Bezzer-und Remer Izrelle salitité des appareixes de l'entre de l'entre de l'entre de l'entre de l'entre de Salitité de l'entre de versiberrine, de la reliction de l'entre de l'entre de l'entre de versiberrine, de la reliction de l'entre de l'entre de l'entre de versiberrine, de l'entre de l'

Is dem übrigen gemäß § 3 BauNYO ausgewiesenen "Reinen Wohngebiet" des Planungsgebiets sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 nicht zuläs-sie. Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 3 nur auf den Grundstücken südöstlich der Bregenzer Straße zulässig.

NIT Austaines von Garagen, Stellpätzen, Sichtschutzelinden bis nas. 4,00 m Libege und 2,00 m Höhe, Büschungsmauern, Einfriedryngen, Milltomenschränken sonder Milltomer gemilb Ziffr. 2,5 dies er Behaungsverschriften dürfen Rebenailagen gemäß § 14 Abs. 1 Baktül Innerhalb der Forgertenff über berichen gegen gemil gemilden der Forgertenff über berichen. Auf Ziffer 1.7, 2.3 und 2.4. cieser bebaungsverschriften wird hisperiesen. Nur machfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zuseibssen werden:

Für die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse (Ge-scholzahl) gilt jeweils die Bergseite der Gebäude.

Als Vollgeschoß gilt ein Geschoß nach der Definition des § 2 Abs. 5 LBO 1963. Girapingschosse oder überüschte Stellplätze werden auf die zu-lässige Grund- und Geschoffläche nicht angerechnet. Zahl der Wollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ar. 3 BauNVO)

Bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen eingeschossigen und zwei-geschossigen Gebluden kenn ein zusätzliches Wollgeschod ges. 12 und matürliche Gebluden dem zusätzliche Gebludendelein er habt und ein Aufforderung en Aufenthaltsräume gemäß §§ 36 und 36 LBO 1963 erfüllt werden Rönnen.

Baselie pull 12 harm vision of diposition and the control of the term of the control of the cont

Bet den is Bebaumpsplan ausgerdesenen Hausgruppen innerhalb der besonderen Basertes (Derbauber Fläche über 50,00 m. Lings) kön-tische der Schaffen und der Schaffen stehe Statische der (Istail- oder Depolitäuser in der offenen Baumbaumeris den, wenn innerhalb der für Hausgruppen bestäuten über abzert Fläche eine Ranspruppe eine Mindestillen von 40,00 m. dehalt. Gargem und Stellpilktze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 Baußl und § 21 m. Bauffe)

Garagem sind nur innerhalb der überbeuberen Grundstücksflächen und an den im Bebauungsplan defür festgesetzten Stellen zulässje offene Stellplätze sind nur im Bereich zusichen Straße und Gebün deflacht zulässig. Sie sind entsprechend 21ff. 2.6 des Texttell deiger Bebaungsverschriffen zu gestalten Liefen versiegelten

Sowelt Garagen in den Hang eingebaut werden, sind diese mit einer Flachdach und mit einer Erddeckung von mind. 0,30 m auszuführen und zu bepflanzen. Auf Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften wird verwissen.

Die erforderlichen Stellplätze auf dem als "Allgemeines Wohnge-biet" (WA) gemäß § 4 BauNFO nördlich der Bregenzer Straße zu er-stellenden Stellplätze sind nur in einer Tiefoarane zulässis. Die Einfahrt zur Tiefgarage darf nur von der Heraner Straße er folgen und ist im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 21ff. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan inner-halb der Überbaubaren Flächen eingetragene Firstrichtung verbind-lich festensetzt.

In gesanten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf den Bau-prudsticken und auf den Offentlichen Grün- und Verkahrsflächen ein Pflangsboff für standurgsensche Bäuse und Stracher Festge-stetz. Auf den Baugrundstücken sind eindestens 1 Baum (Hochsten), Stammöhle 100 cm bis 100 cm, 2 Bäume (Halbstäme), Stammöhle 100 cm bis 120 cm und 3 Stick Großstücker

Folgende Saumarten dürfen im Plangebiet nicht gepflanzt werden: Zypressen aller Art, Blaufichten und Lebensbäume. Soweit auf dem Baugrundstücken Baue- und Strauchgruppen vorhanden sind, sind diese zu erhalten. Die Pflanzstanderse für Bäue und Sträucher auf den Öffentlichen Grüb- und Yerkeinsfälchen sind im Bebaugsgeben abegeben. Aber zu bestättigt der Perspektier den Bauertandernen sind bis zu 3,000 = zullssig.

Die Bestimmungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg bei Pflanz-und Erhaltungsgeboten sind zu beachten.

(Beläge, Verkehrsführung, Bepflanzung usw.)
Vorgärten (§ 9 Abs. 1 21ff. 25 Bauß8, § 9 Abs. 4 Bauß8 1. Y. m.
§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Soett anch den vurgenanten Vurschriften in Vorgertenflächen entlen von Verkehrdflächen bezonderer Jestbastimmung leite Pflazungen vorgenannen werden Michael von Verkehrdflächen bezonderer Jestbastimmung leit er Pflazungen vorgenannen werden Michael in der Statistich vor Straßenbegrenzungsliste der Verkehrdfläche beson derer Zenchlestungs 2,50 m nicht unterschretten.

Büchungen/Böschungs-/Stützmauere (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26 BnGB) Böschungen, Böschungs- und Stützmauern, Sichtschutzwände dürfen Inserhalb der im Ziff. 1.6 dieser Bebauungsvorschriften aufge-

Verbrennungsverbot von festen und flüssigen Brennstoffen (ümeltschutz §§ 9 Abs. 1 Ziff. 23 BauGB)

Als Dachform wird für die Gebäude im Plangebiet Satteldach bzz Zelödach festgesetzt, Walndach ist nicht zugelassen. Ausnahmss zu dem Bergebeilen bis 1,10 auser Prattiel und Pultade Für der Bergebeilen zu der Bergebeilen der Bergebeilen zu der Zugelassen werden. Die Dachform ist durch die Eistragung der Firstrichtung innerh der geplenten Gebüude im Bebaungspilm bestimmt.

Die zulässige Dachneigung der Sattel- bzw. Zeltdächer geht aus der Eintragung in den Nutzungsschablonen hervor. 2.1.2 Dachgestaltung, Dacheinschnitte, Dachgaupen, Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, Dackdeckung Pro Dachseite ist ein Dacheinschnitt bis max. 1/4 der Gebäudelän-ge zulässig.

Dachflächenfenster sind nur einzeln bis zu einer max. Größe von 1,50 m' nicht übereinander und nicht in Reiben zulässig. Sonnenkollektoren dürfen in ihrer Gesauffläche ein Drittel der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Für Sit Bichdeckung der Dücher sind nur dunkelrote oder rotbraune seinter Birthe state im der Birthe state im Birthe state in Birthe state in

Die Außerwände sind in Form von größeren zusammenhängenden ver-putzten Wandflachen auszuführen, die von Tür-, Tor- und Fenster-flächen aus ibliz und Glas underbrochen weinen können. Ausnahen-weite sind Kunststoff- und Metallfenster sowie untergeordnete Flächen in anderen Matterial zulästg. üntergeordneter Flächen Flächen in anderen Matterial zulästg. üntergeordneter Flächen

nen in einem anderen Meterial ausgeführt werden, wenn diese zur Gliederung des Gebäudes beitragem und ein Fünftel der verputzten Wandflächen nicht überschreiten. Die Putzfassaden sind farbig zu streichen, dabei sind Pastelltöne zu wählen. Glänzende und reflektierende Materialien sowie grelle Ferbtöne sind unzuläksie. Das Hauptgebäude muß vertikal gegliedert werden. Als Gliederungs-elemente gelten Vor- und Rücksprünge der Fassaden um mind. 0.30 m. Frier Baltens Joseph Vor Vor Leiter von Vor

Die Wandhöhe der Außerwände (Gebäudehöhen gemessen von Oberkante Erdgeschoß Fußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dach-haut oder bis zum oberen Abschluß der Wand darf bei Wohngebäuden bet eingeschossigen Gebäuden 3,30 m bet zweigeschossigen Gebäuden 6,10 m

nicht überschreiten deutschaft zu eine Gebäuden gemäß Bei Erricktung von Lallest zweigeschossigen Gebäuden gemäß 27f. 1.2.2 dieser Bebausungsvorschriften der die Wendrück der Gestalt der Bebausungsvorschriften der die Wendrück boden der Gebäude (Lallestij) bis zwei Schmittquarkt der Mend mit der Geschaat der bis zur deberm abschild der Wend (4,0 m nicht überschreiten. Bei Erricktung von Lalestis dierlegschossigen Ge-Budem ist dieser sall med 8,00 m beschreitet. Höhenlage der baulichen Anlage

Minimize for hall-the holips Submitted by the second of the second of

Gedeckte Stellplätze sind als Holzkonstruktionen auszuführen, Kunststoff- oder Blechabdeckungen sind nicht zulässig.

Enfriedingunge der privatem Grundstücksflächen und Baugrundstücks, die unmittelbar an die im Bebausspalen ausgewiesenen Fersterfillichen bewonderer Zucksteutungs gemennen, dürfen unf sersterfillichen bewonderer Zucksteutung und jud au von der Tradendegenausgestlich in die Grundstück der jud aus der Stradendegenausgestlich in die Grundstücksteutung der Jud auf der Stradendegenausgestlich in die Grundstücksteutung der Jud auf der Stradendegenausgestlichen der Jud auf der Die übrigen Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen und in Vorgürten sind beschränkt auf

Rapenhardonteinen, Maurri bl. 2,32 m. oder pomessen vom üffentlichen Verkehrsraum, Hechen bl. 2,32 m. oder pomessen vom Sichtdereichten bloch-stens jedoch 0,50 m. oder oder stensten jedoch 0,50 m. oder oder zurückgesetzt, eingepflagst und mit seehrechter Lattung. Somstige Einfriedigungen (Einfriedigungen auf dem der mittl den offentlichen Verkehrsflächen zugewanden Grundstückgrenzen) Die sonstigen Einfriedigungen sind mit Heckenpflanzen, Holzzäunen [semkrechte Lattung] oder als wingewachsene Drahtzäune herzustel-len. Ihre Höhe ist auf 1,00 m beschränkt. Für alle Einfriedigungen in Form von Hecken sind als Heckenpfla zen zu verwenden: Kminbuche, Buche, Liguster. Ausmähnsweise können andere standortgerechte Heckenpflanzen zugelassen werden.

MUllboxen, -tonnen, Behälter für Mulltonnen (§ 73 Abs. 1 Ziff, 5 LBO)

Müllbehälter und -tonnen dürfen auf den Vorgartenflächen und den settlichen Grundstücksflächen nur denn ständig abpestellt werden, eine Becken (Dischollen v. 2. gegen Sin weigstein 3 Setzen durch eine Becken, Rüschollen v. 2. gegen Sin weigstein 3 Setzen durch stellflächen und Bozen müssen und. 3,00 m binter der Straßenbe-grenzungsfläche zurückgestett werden.

Vorgertenzone, Stellplätze, Jofebrien
Für die Vorgertenzone gilt:
Die demmetfische für Stellplätze und Zufahrten derf nur bis zu
Liz. B. beteummelbeg, Etelpfrätzer, Setzonerfundstein). Für die
ühriger Flächen sind Essensteine und Fflastrungen sode Platten
mit inviten unvernehrietlier fürge zu vermenden. Stellplätz, Geragenzefehrte und Hausenjehre derfen nur bis zu einer Breite von max. 5.00 m zusammenfaht werden. Als Trennung innerhalb der Vorgetenzung gilt ein Pflanzstreifen von antenden sie der Stelle der auszerden.

Alle Grundstücke sind vor ihrer endgültigen Herstellung mit Rand-befestigungen, z. B. Rasenkantensteinen zum Öffentlichen Ver-kehrsraum hin, zu versehen.

Soweit ein Anschluß an einer Rundfunk- bzw. Fernsehantenne ge-wünscht wird, ist dieser an der Gemeinschaftsantennenanlage des Baugebietes "Wöschhalde-Nord" oder des Neubaugebietes vorzuneh-HIMMEISE

Unbebaute Flächen sind in ihrer Gelände-Oberfläche aufeinande

Nicht überbaute Flächen bebauter Anlagen, private Grünflächen (§ 10 Abs. 1 LBO)

(§ 10 das. 1 100) This der behause Grandstäte sollen mit Senior der Titchen für Leitplätz als Granfläten der getze-Frienzug und Leitplätz als Granfläten der getze-Frienzug und Leitrichtigung und Leitplätzen der getze-Frienzug und Leitrichtigung und Leitplätzen der Die in Bekausspillen ausgetzen Leitungsreiten zuputzten en-frichtlichen; der frienzugspirtigung erforten unt Belätzenung att diese mit Sübern, Strücken uns. Befräuß unterde. Met Ausges und Ersenpungsfrienzu erfolgte werde.

Es wird auf 2.5 dieser Bebauungsvorschriften, im Übrigen auf die Bestimmungen der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfällsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen), verwiesen.

Himmels der Oberpostdirektion Freiburg

WA

GRZ Grundflächenzehl GFZ Geschofflächenzahl

Bauwrise, Baulinien, Baugrenzen:

É 0 Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig Offene Sauweise, nur Einzel- und Doppelhäuse zulässig

H/b

Eierichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung des Bffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf: Flächen für den Gemeinbedarf (Nindergarten)
Fläche für sozielen Zwerken dienende Gehöude u

Gehveg Fahrbahn

Diffentliche Parkfläche

Anschlußbeschränk Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:

Versorgungsleitung oberirdisch

Parkanlage

Spielplatz V Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen:

St GGa Gemeinschaftsgaragen

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-plans - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belas Flächen

PARE Stadt V-S Stadt Villingen - Schwenningen

SVS Stadtwerke Villingen-Schwenningen G ← → Firstrichtung

Flächen für die Forstwir 1(=) N 1(=) N Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen Flächen für Stützmauer Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für Sträucher Erhaltungsgebot für Bäume

Yon der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)









BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WÖSCHHALDE SÜD

STADTPLANUNGSAMT DATEM ZENCHEN AMTSLETTER DEZERMENT
DEN 02.03.1989 DEN 05/05/97 EL 85 5 1088 Ms W/W/ / WWW MASSTAB: 1: 500 STAT. NR.: H▼/89