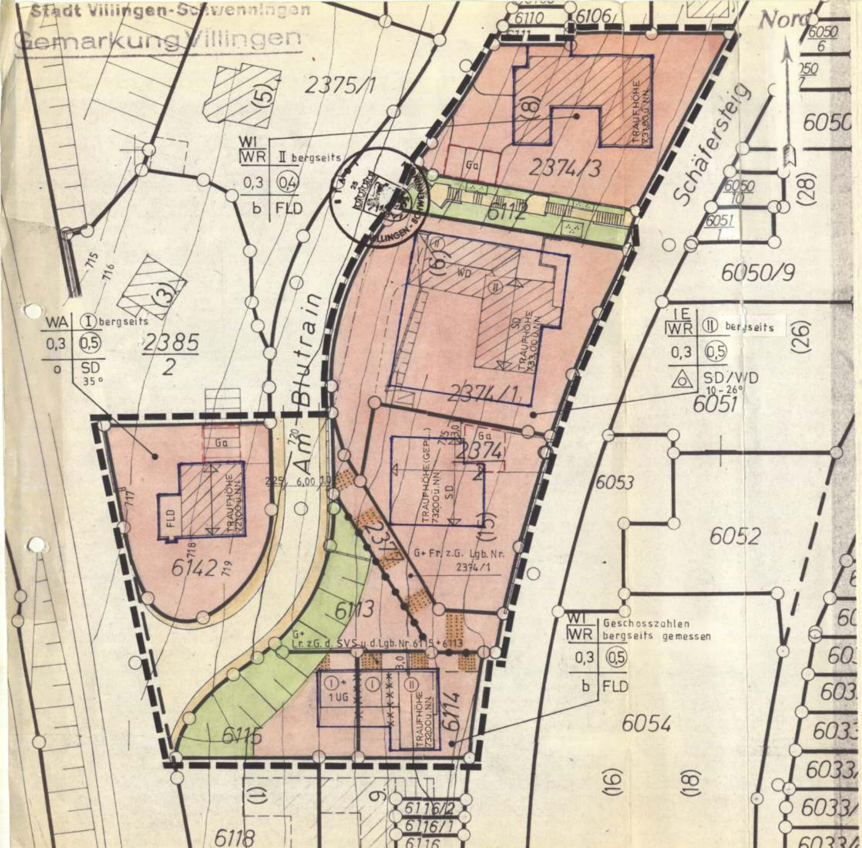

BEBAUUNGSVOR

zur Bebauungsplanänderung de
Bebauungspläne "Altstadtsteig-Kopsb
Stadt Villingen-Schwenninge

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichenverordnung wird

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vo

1.1 Nutzungsbeschränkungen:

1.1.1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 Ba
Im allgemeinen Wohngebiet sind die
Läden, Schank- und Speisewirtschaft
triebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNV

1.1.2 Nutzungsbeschränkung (§ 3 Abs. 4 Ba
Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur
nungen zulässig.

1.2 Nutzungsgliederung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1
In Ergänzung der Planzeichenverord
einzelne Gebietsteile für eine bestin
Bebauungsplan gekennzeichnet als

IE = individuelle Einzelhausbeb
WI = Winkelhausbebauung

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nur nachfolgend aufgeführte unterg
den nicht überbaubaren Grundstücks

Sichtschutzwände, Pergolen, Schwin
hängen, Gartenhäuschen bis 8,00 qm

Böschungsmauern.

SCHRIFTEN

r förmlich festgestellten
ühl" und "Altstadtsteig-Blutrain"
n, Stadtbezirk Villingen

folgendes festgesetzt:

m 15.09.1977

uNVO)

der Versorgung des Gebietes dienenden
en sowie nicht störende Handwerksbe-
O nicht zugelassen.

uNVO)

Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Woh-

BauNVO)

nung sind im reinen Wohngebiet (WR)
mte Bebauung vorgesehen und im

auung

eordnete Nebenanlagen können auf
flächen zugelassen werden:

mbäder, Mülltonnenschränke, Wäsche-
Grundfläche, Einfriedigungen und

1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Zu der Zahl der Vollgeschosse kann ein anrechenbares Geschoß (entsprechend § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg) als Ausnahme zugelassen werden, sofern es das natürliche Gelände ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt.

1.5 Bauweise

Für Teile des Planungsgebiets ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude errichtet werden können, die einen Grenzabstand von weniger als 3,00 m einhalten dürfen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist für die Traufenhöhe (OK Traufe) der einzelnen Gebäude, bezogen auf Normalnull, im Bebauungsplan festgesetzt. Sie darf nicht überschritten werden, und ist in den Gebäuden eingetragen

26

2.2 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Dachgaupen

In Gebäuden mit Satteldächern von mehr als 30° Dachneigung können für die Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen Dacheinschnitte zugelassen werden. Die Länge der Dacheinschnitte ist auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Die Dachfläche muß auf Brüstungshöhe durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnitts darf von Oberkante letzter Decke bis Oberkante Dacheinschnitt 2,40 m nicht übersteigen. Die Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

2.3 Garagen

Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Bei Garagen, die in Ausnutzung des Geländes in den Hang eingebaut und mit begehbaren bzw. bepflanzten Dachflächen versehen sind und dementsprechend einen Brüstungsschutz benötigen, darf die Höhe talseits gemessen einschließlich des notwendigen Brüstungsschutzes 3,50 m nicht überschreiten. Bei Garagen, die keine begehbaren Dachflächen erhalten und die trotzdem in Ausnutzung des Geländes in den Hang eingebaut werden, sind diese in ihrer Hö
im Bereich des Garagentores gemessen, beschränkt.
Soweit die Garagendächer nicht mit Humus abgedeckt und bep
sind diese mit einer Kiesschüttung zu versehen oder mit stark
pappe auszuführen.

Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus Metall oder me
Material erstellt werden.

2.4 Sichtschutzwände

sind in Form von Pergolen oder in verputztem bzw. geschlämm
werk, Formsteinen, Sichtbeton oder behandeltem Beton bis zu
von 2,00 m auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläch
Als Ausnahme darf ihre Länge die Baugrenze maximal 2,00 m

2.5 Böschungsmauern

sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, stein
behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszufüh

2.6 Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Ver

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum, zu öffentliche
und Grünflächen sind in Form von Bruchstein- oder Kunststein
einer Höhe bis zu 0,40 m, vom vorhandenen bzw. aufgefüllten
gemessen, zulässig, die lediglich mit Busch- und Staudengrupp
pflanzt werden dürfen.

Die Einfriedigungen der nicht dem öffentlichen Straßenraum z
Grundstücksseiten und die erforderlichen Treppenwangen sind
Mauern zu erstellen. Die Mauern bzw. Treppenwangen dürfen
von 1,00 m über vorhandenem, angefülltem Gelände oder Trep
übersteigen.

Alle Grundstücke sind schon vor der endgültigen Herstellung d
zum öffentlichen Verkehrsraum mit Randbefestigungen zu ver

he auf 2,50 m

pflanzt werden,
bekiester Dach-

tallähnlichem

ntem Mauer-
einer Höhe
e zulässig.
überschreiten.

metzmäßig
ren.

ehrsraum
n Gehweg-
sockel in
Gelände
en abge-

ugewandten
als massive
eine Höhe
penlauf nicht

er Gehwege
sehen.

2.7 Das Verbrennen von festen und flüssigen Brennstoffen

Im Planungsgebiet ist die Verbrennung von flüssigen und festen Brennstoffen und die Beheizung mit diesen nicht zugelassen.

2.8 Errichtung von Rundfunk- und Fernseh-Außenantennen

Die Errichtung von Rundfunk- und Fernseh-Außenantennen ist nicht zulässig. Soweit ein Anschluß an eine Rundfunk- bzw. Fernsehantenne erforderlich ist, ist dieser an der Gemeinschaftsantennenanlage für das gesamte Baugebiet vorzunehmen. Der Standort der Gemeinschaftsantennenanlage ist auf dem höchstgelegenen Bauwerk des Baugebietes "Altstadtsteig-Kopsbühl"

Auf § 13 Ziffer 7f der Bebauungsvorschriften des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl" wird verwiesen

26

3. Hinweise

3.1 Unbebaute Flächen

innerhalb 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 oder der Stadt dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit den Vorgenannten überbaut und mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden.

3.3 Stellung von Müllboxen oder Behältern 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 des Gebäudes einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

3.4 Errichtung von Rundfunk- und Fernseh-Außenantennen

Auf § 13 Ziff. 7 f der Bebauungsvorschriften des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl" wird verwiesen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebi

Maß der baulichen Nutzung

Ⓘ Zahl der Vollgeschoss

GFZ ⓪⑤ Geschossflächenzahl

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

SD Satteldach o
WD Walmdach b
— Baugrenze △

Verkehrsflächen

▭ Fahrbahn ▭

Sonstige Darstellungen u. Festse

Ga Garagen

●●● Abgrenzung untersch

▬▬ Grenze des räuml. Gel

G-F+ Lr. Geh-Fahr + Leitungsrecht SVS=
z.G. zu Gunsten

Bau=gebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund=flächen=zahl	Geschoss=flächen=zahl
Bau=weise	Dachform

◁—▷ Hauptfirstrichtung

-×-×-×-× Abgrenzung unterschiedl

🟩 Öffentl. Grünfläche

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0225/83 vom 16. Aug. 1982

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 16. Aug. 1982

Dienstsiegel

Kroll

et	WR	Reines Wohngebiet
	WI	Winkelhausbebauung
	IE	Individuelle Einzelhausbebauung

e, zwingend , II Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig

n

o	offene Bauweise	FLD	Flachdach
	besondere Bauweise	k	Kettenhausbebauung
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		

Gehweg

tzungen

iedl. Nutzung

tungsbereiches

Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH

bergseits gemessen

Füllschema der Nutzungsschablone

. Geschosszahl

Stützmauer

Z4099

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

Vermessungsamt

Villingen-Schwenningen, den 16. Aug. 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 16. Aug. 1982 GEM. §10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN *Erl.-RP Nr. 13/24/0225/83*

ER IST MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. §12 BBauG AM 20. Sep. 1982 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt

Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1982

I.V.
(Schwarzwälder)
Stadtoberamtmann

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

PLAN: BEB. PLANÄNDERUNG „ALTSTADTSTEIG - SCHÄFERSTEIG - BLUTRAIN", GEM. § 13 BBauG.

STAT. NR.	MASSTAB	ENTWURF	GEÄNDERT	
V L I 9182	1:500	VON:	AM	VON
DEN 20.3.1980 AMTSLEITER Kopler	DEN 20. JAN. 1982 DEZERNENT	GEZ. AM 23.1.1980 VON Nm. GEPR. AM VON		

FERTIGUNG FÜR

Stadtverwaltung
7730 Villingen-Schwenningen
— Baurechtsamt —
Bürkstraße 1