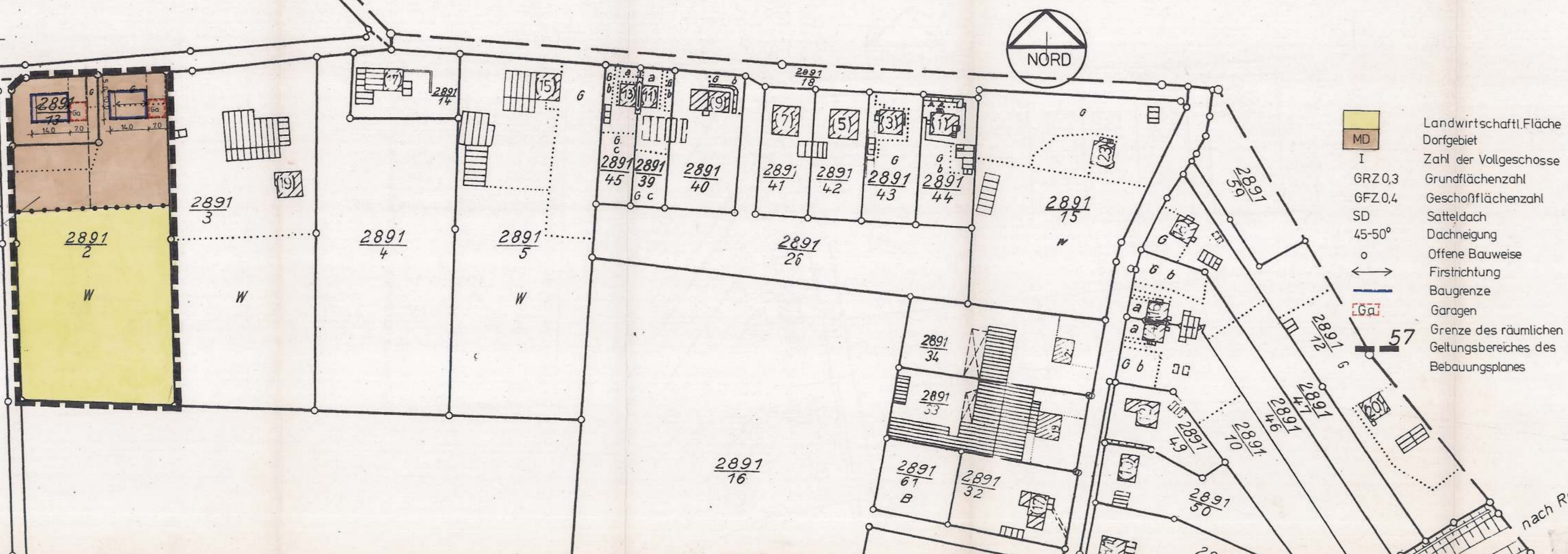


Bebauungsplanänderung Zollhaus (Grenzweg) gem. § 13 BBauG

2926

MD I
GRZ 0,3
GFZ 0,4
SD
45-50°
2902



- MD Landwirtschaftl. Fläche Dorfgebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Geschosflächenzahl
- SD Satteldach
- 45-50° Dachneigung
- o Offene Bauweise
- ← Firstrichtung
- Baugrenze
- Garage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zur Bebauungsplanänderung "Zollhaus"
gem. § 13 BBauG
Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtbez. Villingen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977, RGBl. I. S. 1763
- 1.1 Nutzungsbeschränkungen (§ 1, Abs. 5 BaunVO)
Im Dorfgebiet sind die gemäß § 5 Abs. 5 Nr. 4 bis 10 aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BaunVO)
Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:
Sichtschutzwände, Pergolen, Schwimmbäder, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 8 qm Grundfläche, Einfriedigungen, untergeordnete Anlagen für Kleintierhaltung und Böschungsmauern.
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform, Dachneigung und Firstrichtung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° auszuführen. Die Firstrichtung ist im Plan eingetragen.
- 2.2 Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe darf von Oberkante Erdgeschoß Fußboden bis Unterkante Sparren senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen 3,30 m nicht übersteigen.

- 2 -

2.3 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Dachgaupen
Für die Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen können Dacheinschnitte zugelassen werden. Die Länge der Dacheinschnitte ist auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Das Satteldach muß als Erüstung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante letzter Decke bis Oberkante Dacheinschnitt 2,40 m nicht übersteigen.

Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und die Summe aller Dachfenster darf eine Länge von 1,20 m nicht überschreiten und zusammen nicht mehr als 1/3 der gesamten Dachfläche einnehmen.

Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen darf im Rohbau, zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 - 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Form und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

2.4 Garagen
Garagen können mit Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von 35 - 45° ausgebildet werden. Letztere Dachform gilt nicht für Garagen im Grenzabstand.

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

2.5 Sichtschutzwände
sind in Form von Pergolen oder verputzten bzw. geschlämmten Mauerwerk, Formsteinen, Sichtbeton oder behandeltem Beton bis zu einer Höhe von 2,00 m auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Als Ausnahme darf ihre Länge die Baugrenze maximal 2,00 m überschreiten.

2.6 Böschungsmauern
sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.

- 3 -

2.7 Ebenenlage baulicher Anlage
Bei den Gebäuden darf die Höhe Oberkante Erdgeschoß Fußboden und in der Mitte der einzelnen Gebäude gemessen über Oberkante öffentlicher Straße nicht mehr als 0,50 m liegen.

2.8 Einfriedigungen und Randbefestigungen im öffentlichen Verkehrsraum
Für die Einfriedigung zur Straße hin ist ein 30-cm-Steinsockel in Verbindung mit einer Tüpfelbepflanzung zu verwenden. Die Gesamtlänge darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedigungen der dem öffentlichen Straßenraum nicht zugewandten Grundstückseiten sind in Form von Holz- oder Drahtzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Bei Drahtzäunen muß eine Hinterpflanzung in gleicher Höhe mit der Erstellung des Drahtzauns ausgeführt werden.

Alle Grundstücke sind schon vor der endgültigen Herstellung der Gehwege zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen, z. B. Resenkanntensteinen, zu versehen.

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 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.

3.4 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen
Haben Mülltonnen außerhalb des Gebäudes einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

- 4 -

3.5 Entwässerung
Häusliche Abwässer sind bis zum Anschluß einer Kanalisation im Stadtbezirk Zollhaus an eine städtische bzw. Verbandskläranlage auf eigenem Grundstück in vollbiologische Kleinkläranlagen zu leiten. Diese müssen DIN 4261 und dem Gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt und des Innenministeriums über Richtlinien für die Anordnung von Kleinkläranlagen und kleinen Kläranlagen vom 23.09.1975 Nr. VII 5101/27 (EM) und Nr. V 6320 - II/7 (IM) und den Richtlinien für die Anordnung von Kleinkläranlagen und kleinen Kläranlagen entsprechen.

In übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Villingen-Schwenningen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtischen Abwasserbeseitigungsanlagen vom 19.07.1973.

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

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 25. JUNI 1980



DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 25. JUNI 1980 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ER IST MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG AM 05.06.1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.



Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 06.06.1981

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

PLAN: BEBPLANÄNDERUNG ZOLLHAUS GRENZWEG
gem. § 13 BBauG

STAT. NR.	MASSTAB	ENTWURF VON: HA	GEÄNDERT	
			AM	VON
DEN 20.1.1979	DEN 1:1000	GEZ. AM 27.11.1979	20.1.1980	SCH
AMTSLEITER	BEZERNENT	VON SCH		
		GEPRAM		
		VON		

