



**BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

Zur Bebauungsplan-Änderung "Geren - Huckenberg"  
vom 28.01.1981

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am den Bebauungsplan "Geren-Huckenberg" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Raumutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 der BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

**2. Garagen und Stellplätze**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBOG in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

**3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO**

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke**

Die im Bebauungsplan an Straßeneinmündungen ausgewiesene Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.

**2. Abfallbehälter**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

**3. Gebäudehöhen**

Die Gebäudehöhe der Erdgeschossigen Gebäude darf ab Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis Unterkante-Traufe (Unterkante - Traufe = Schnittpunkt Außenwand - Unterkante - Sparren) max. 3,40 m betragen.

Bei Zweigeschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe ab Erdgeschoss-Fußbodenhöhe bis Unterkante-Traufe max. 6,15 m betragen. Veränderungen der vorhandenen Geländeoberfläche, die in den natürlichen Verlauf der Hanglage eingreifen, sind unzulässig.

**4. Einfriedigungen**

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehendem Holz- oder Maschendrahtzaun bis max. 0,50 m Höhe oder als Naturstein mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis max. 0,30 m Höhe zulässig. Sind anstelle der Sockelmauern Stützmauern vom Gelände her erforderlich, dürfen diese eine Höhe von max. 0,30 m über der Höhe der Hinterkante des jeweiligen Gehweges nicht überschreiten.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Isolations- in Form von Scherens- oder Derbsteinschleudern mit Eisenpfosten mit max. 0,30 m Höhe auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

**5. Dachgestaltung, Dachfenster**

Dachfenster dürfen eine Fläche von max. 20qm haben, in der Summe auf einer Dachfläche jedoch nicht mehr als 1/5 der Dachfläche. Dachschritte u. Dachaufbauten (Dachguben u. -giebel, Schlieppauben) sind zulässig, wenn einzeln oder in der Summe nicht mehr als 2/3 der Traufhöhe einnehmen. Auf einer Dachfläche sind entweder Dachfenster oder Dachschritte bzw. Dachaufbauten zulässig.

Antennen: Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig. Bei Mehrfamilienhäusern gilt diese Bestimmung für jeweils eine Treppeneinheit.

**7. Werbeanlagen und Automaten**

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudefassade oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtansichtfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

**8. Leitungsrechte**

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belastenden Flächen dürfen nur mit dachverwehenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Flächen errichtet werden.

**C. Hinweise**

**1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

**2. Plananlagen**

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Hanglage einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der Gebäude der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
Vom der baulichen Nutzung	
IU	GRZ-rechtliches Untergeschoss gemäß § 2 Abs. 6 Nr. 2 LB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Bauweise	
O	Offene Bauweise
△	Offene Bauweise, nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen	
---	Baulinie
---	Baugrenze
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten	
Ga	Garagen
St	Stellplätze
△	Sichtdreieck
Verkehrsflächen	
□	Gehweg
□	Fahrbahn
P	Örtliche Parkflächen
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
→	Firstichtung
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
---	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
□	Unverbindlicher Bebauungsvorschlag
SD	Satteldach
△	Parkanlagen
△	Spielplatz (8-12 Jahre)
△	Umformstation
+	Friedhof

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

Vermessungsamt  
Villingen-Schwenningen, den 20. Jan. 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 20. Jan. 1982

Baurechtsamt  
Villingen-Schwenningen, den 21. Jan. 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 08.06.1982 NR 13/24/0225/252 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BAUG AM 27.08.1982 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN  
Baurechtsamt  
Villingen-Schwenningen, den 30.08.1982

**STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN  
PLANUNGSAMT**  
Bebauungsplan „Geren Huckenberg“ im  
PLAN Stadtbezirk Weigheim

Stat. Nr.	Masstab	Entwurf von:	geändert
	1 : 500		am von
den 7.1.82	den 20. Jan. 1982	gez. am 19.06.1979	28.1.81 EY
Amtsleiter	Dezernent	von We.	13.3.81 R. SCH
		geps am	7.1.82 W.
		von	
Fertigung für 3. Fertigung			