



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zur
Bebauungsplanänderung
"GEREN - HUCKENBERG"
im Stadtbezirk Weigheim
vom 15.05.1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 20.06.1990 die Bebauungsplanänderung "Geren-Huckenberg" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

- A) **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
1.2. **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
 (gem. § 4 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - Garagen und Stellplätze**
 (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und in den überbaubaren Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen**
 (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Hiervon sind Einfriedigungen, Abfallbehälter (auch in geschlossenen Boxen und hinter Schutzwänden), Gartenhäuser, -läuben, Geräthäuser ausgenommen. Es ist jeweils nur 1 Gartenhaus oder -laube oder Gerätehaus bis zu 15 qm Grundfläche pro Grundstück zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
2.1. **Gebäudehöhen**
 (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
I-GESCHOSSIGE GEBÄUDE
Die Gebäudehöhe darf zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) und der Unterkante-Traufe (Unterkante-Traufe = Schnittpunkt Außenwand-Unterkante-Sparren) max. 3,40 m betragen.
II-GESCHOSSIGE GEBÄUDE
Die Gebäudehöhe darf zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) und der Unterkante-Traufe (Unterkante-Traufe = Schnittpunkt Außenwand-Unterkante-Sparren) max. 6,15 m betragen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**
 - ABFALLBEHÄLTER**
 (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, so sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden oder dicht wachsendem Buschwerk unterzubringen.
 - EINFRIEDIGUNGEN**
 (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Einfriedigungen sind gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke bis max. 0,80 m Höhe als Holzzäune auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Naturhecken in derselben max. zulässigen Höhe erstellt werden.
 - DACHFENSTER, -AUFBAUTEN, -EINSCHNITTE, SONNENKOLLEKTOREN**
 (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)
Die Flächen der liegenden Dachfenster dürfen einzeln max. 2,00 qm groß sein. Die Summe der Flächen der Dachfenster darf ein Fünftel der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß mind. 1,50 m betragen.
Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn sie jeweils einzeln oder in der Summe nicht mehr als 2/3 der Traufhöhe betragen.
Auf einer Dachfläche sind entweder Dachfenster oder Dachaufbauten zulässig.
Sonnenkollektoren dürfen nicht übereinander ausgeführt werden. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß mind. 2,00 m betragen.
 - WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN**
 (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)
Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 0,5 qm zulässig; sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigenen dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,00 m betragen darf, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.
 - HINWEISE**
 - 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 wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte der Ämter ist zu ermöglichen.
 - PLANVORLAGEN**
Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.
 - FERNMELDEANLAGEN**
Werden durch Baumaßnahmen, ggf. durch Straßenbaumaßnahmen, Fernmeldeanlagen berührt oder müssen infolgedessen verändert oder verlegt werden, so ist mindestens 8 Monate vor Baubeginn mit dem Fernmelderamt Rottweil, Postfach 4 00, 7210 Rottweil, Dienststelle PLL, Kontakt aufzunehmen, damit alle dadurch erforderlichen Maßnahmen der Post rechtzeitig eingeleitet werden können.
 - BAU- UND ANPFLANZUNGSBESCHRÄNKUNGEN AUF FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHT**
Auf den mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur flachwurzelnde Bäume und Sträucher gepflanzt oder nur leicht zu besetzende Befestigungsarten hergestellt werden. Einfriedigungen dürfen nur hinter der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche errichtet werden.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
725,40 Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter über Normalnull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

O Offene Bauweise
ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen:

Gehweg
Fahrbahn

Flächen für Versorgungsanlagen:

Elektrizität

Grünflächen:

Parkanlage

Sonstige Planzeichen:

Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Leitungsrecht zu Gunsten
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Hauptftrichtung
Satteldach
SD
Füllschema der Nutzungsschablone
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungs-/Änderungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 09.05.1986 gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.07.1986 öffentlich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am ... / in der Zeit vom 04.08.1986 ... bis 22.08.1986 durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Gemeinderat hat am 16.09.1987 ... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 20.11.1989 ... bis 22.12.1989 öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 20.06.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Anzeigeverfahren**
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom 29.12.1994, Az.: 22.511.2-3932 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
- Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am 11.02.1995 rechtsverbindlich.

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981.
Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 13.3.94
Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluss des Gemeinderates vom 20. Juni 1990.
Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den 2.9. Aug. 1994

Villingen-Schwenningen

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
GEREN-HUCKENBERG
Stadtbezirk Weigheim

Stadtplanungsamt

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
05.84	W		
01.09.87	W		
15.05.90	W		

Amtsleiter: 29. Aug. 1994
Den: i.v. Pully

Dezernent: 29-08-94
Den: i.v. Pully
Erlauf Bürgermeister

Maßstab 1:500
Stat. Nr. Wh/95