

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Dornierstraße"

(C III/4) vom 11.02.1980

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 09.07.80 den Bebauungsplan „Dornierstrasse“ als Satzung beschlossen.

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

BauNVO vom 15.09.1977

1. Art der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO im Bereich der eingeschossigen Gebäude nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen und Schutzwände für Abfallbehälter innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen- und Stellplätze

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG 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.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen 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. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 1,15 m über der Hinterkante des jeweiligen Gehweges liegen.

4. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe der 1geschossigen Gebäude darf ab Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Unterkante-Traufe (Schnittpunkt zwischen Unterkante - Sparren und Außenwand) max. 3.40m betragen. Bei 2geschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe ab Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Unterkante - Traufe max. 6.15m betragen.

Dachgestaltung, Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Solarzellen

a) Dachgestaltung

Anstelle der Satteldächer mit 32 - 38° Neigung sind auch Walmdächer mit gleicher Neigung im Bereich der eingeschossigen Gebäude zugelassen.

b) Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Solarzellen

Dachfenster dürfen einzeln max. 2,0 qm und in der Summe der Dachfenster nicht mehr als 1/15 einer Dachfläche betragen. Dacheinschnitte und Dachaufbauten, in Form von Gaupen und Giebelhäuschen, sind zulässig, wenn ihre Länge, einzeln oder zusammengenommen, nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge beträgt.

Die Anbringung von Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn diese eine Größe von 1/6 der Dachfläche nicht überschreiten. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn wenigstens 5 Ziegelreihen liegen sowie der seitliche Abstand zum Giebel mindestens 2,50 m betragen.

6. Antennen

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

7. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehenden Holz- oder Maschendrahtzäunen bis max. 0,80 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht zulässig.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzzäune in Form von Scheren- oder Derbstangenzäune oder als Maschendrahtzäune mit Eisenpfosten mit max. 0,80 m Höhe auszuführen. Anstelle der Holzeinfriedigungen können Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände oder in Verbindung mit Grundstückseinfriedigungen angebracht werden.

9. Leitungsrechte

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden 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 06.05.1971 (GBl. S. 209) sind evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen 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. Planvorlagen

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, soll aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf sowie die bereits gebauten Nachbargebäude ersichtlich sein.