

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
"DEUTENBERG; MITTLERER TEIL"
im Stadtbezirk Schweningen
vom 22.04.1994

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Swenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes: "Deutenberg; Mittlerer Teil" als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 08.04.1994
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes: "Deutenberg; Mittlerer Teil" im Stadtbezirk Schweningen, rechtsverbindlich seit 14.10.1976, Kurzbezeichnung: F III/76, werden wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 2 (Begrenzung der Wohneinheiten) entfällt.
2. Die Ziffer 4 (Garagen und Stellplätze) wird mit folgendem Text ergänzt:

Soweit Baugrundstücke im "Reinen Wohngebiet" direkt von öffentlichen Straßen angefahren werden können, können zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen ausnahmsweise zwei weitere Garagen in Verbindung mit bestehenden Garagen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen oder überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke dies zulassen. Dies gilt nicht für Baugrundstücke in diesen Baugebieten, die nur über öffentliche Geh-, Rad- und Wohnwege oder über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Privatwegen erschlossen werden. Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze max. 4 Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Die Ein- und Ausfahrten der Garagen und die Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

3. Die Ziffer 8 (Nebenanlagen) wird durch folgenden Text ersetzt:

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen siehe Ziffer 13 Abs. 3 (Abfallbehälterstandorte) und Ziffer 13 Abs. 4 (Sichtschutzwände, Pergolen, Einfriedigungen, Lärmschutzwände und Böschungs- und Stützmauern.

4. In Ziffer 10 (Dachgestaltung) wird im 2. Absatz der Halbsatz "Dachaufbauten nicht" gestrichen.
5. In Ziffer 10 (Dachgestaltung) wird nach dem letzten Absatz folgender Text eingefügt:

Dachaufbauten sind nur auf Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung ab 28° zulässig und dürfen auf den Dachflächen nur in Form von Giebelgaupen oder Schleppgaupen errichtet werden. Sie dürfen in das oberste Drittel der Dachfläche nicht einschneiden. Die Länge der Dachaufbauten, auch die Summe der Länge aller Dachaufbauten, darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Bei den Fenstern der Dachaufbauten sind stehende Formen zu wählen. Die Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,00 m (gemessen am fertigen Bauteil) nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 1,50 m einhalten.

Dacheinschnitte sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 30° zulässig. Sie sind einzeln und in der Summe nur bis zu 1/5 der Gesamtlänge des Daches zulässig. Zwischen Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe müssen mindestens vier Ziegellagen durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante der Decke zwischen dem Erd-/ 1. Obergeschoß oder Dachgeschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefe des Dacheinschnittes darf 1,80 m (fertiger Bauteil) nicht überschreiten.

Dachfenster dürfen eine maximale Breite von 1,00 m (Außenmaß) und eine maximale Höhe von 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten und sind nur einzeln, nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

Sonnenkollektoren bei Sattel- oder Walmdächern dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Nebenkörpern und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis 3/4 der Dachfläche überschritten werden.

Die Errichtung von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist zulässig. Der Neigungswinkel darf 30° und der Aufbau 0,50 m nicht überschreiten. Hierbei dürfen nur 10 % der Dachfläche in Anspruch genommen werden.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995
In Vertretung


Theo Kühn
Erster Bürgermeister

