

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Dickenhardt"

im Stadtbezirk Schweningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977, BGBl. I. S. 1763)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§§ 1 – 15 BauNVO)

**1.1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Gewerbegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß hier nur das Wohnen nördlich der Schubertstraße nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig sind.

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Industriegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß dort nur Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1, Ziffer 3, Absatz 5 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) zulässig sind.

**1.1.2 Nutzungsbeschränkung**  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

**1.1.3 Ausnahmen**  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

**1.1.3.1** Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans

**1.1.3.2** Ausnahmen nach §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen des § 8 Abs. 3 und des § 9 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

**1.1.4 Stellplätze und Garagen**

**1.1.4.1** Stellplätze und Garagen sind auf den hierfür im Plan bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 1.2 Bauweise

Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können sowie eine Grenzbebauung zulässig ist, ohne daß für Nachbargebäude Grenzbebauung oder Einhaltung eines Grenzabstandes bei vorhandener Bebauung mit Grenzabstand vorgeschrieben wird.

## 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Soweit durch den vorhandenen Bestand die Dachform und die Dachneigung bestimmt sind, sind diese bei Erweiterungsbauten zu übernehmen. Im übrigen sind die Dächer als Flachdächer bis zu einer Neigung von 0°-7° auszuführen.

#### 2.1.2 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster im Mischgebiet

An zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bestehenden Gebäuden kann bei Um-, Erweiterungs- und Ausbauten eine Kniestockhöhe bis zur vorhandenen Kniestockhöhe des Altbestandes als Ausnahme zugelassen werden.

Dacheinschnitte sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Das Satteldach muß als Brüstung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante letzter Decke bis Oberkante Dacheinschnitt gemessen 2,40 m nicht übersteigen.

Die Summe der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/5 der Gebäudelänge betragen. Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und eine Länge von 1,20 m nicht überschreiten und zusammen nicht mehr als 1/3 der gesamten Dachfläche einnehmen.

#### 2.1.3 Dachaufbauten im Mischgebiet

(Schleppgaupen, Dachhäuschen u. a.) sind bei Sattel- und Walmdächern mit mehr als 30° Dachneigung als Ausnahme zulässig, im übrigen nicht zugelassen. Die Summe aller Dachgaupen darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.1.4 Die Außenseiten aller Gebäude im Mischgebiet sind zu verputzen und mit einem hellen Farbton zu streichen.

2.1.5 Garagen im Mischgebiet sind mit Flachdach oder mit flachgeneigtem Pultdach – 7° Dachneigung – und mit nichtreflektierender Dachdeckung auszuführen. Außenwände von Garagen dürfen nicht aus Metall oder gewelltem Kunststoff erstellt werden.

## 2.2 Unbebaute Flächen bebauten Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO)



### **2.2.1 Sichtflächen,**

die im Bebauungsplan gemäß 13.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung ausgewiesen sind, sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straßen freizuhalten.

### **2.2.2 Einfriedigungen**

**2.2.2.1** Einfriedigungen im Mischgebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und der nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht oder Holzzäunen mit einer Heckenhinterbepflanzung bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

**2.2.2.2** Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzapflanzen. Ausnahmsweise können geschlemmtes Mauerwerk und Betonformsteine zugelassen werden.

### **2.2.3 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen**

im Mischgebiet sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn die Müllboxen mindestens an drei Seiten mit Sträuchern dicht abgepflanzt werden.

## **3. Hinweise**

### **Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.

### **3.1 Stellung von Müllboxen oder Behältern für Mülltonnen im Mischgebiet**

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.

### **3.2 Unbebaute Flächen**

innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländebeziehungen aufeinander abzustimmen. die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

Villingen-Schwenningen, den 04. Oktober 1979

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez. Müller

Erster Bürgermeister

Textteil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften  
für das Gebiet „Dickenhardt“, Stadtbezirk Schwenningen