



**Stadt  
Villingen-Schwenningen**

**Textteil  
zur Ergänzungssatzung  
„Glaserstraße“  
(Nr. HW / 2014)**

im Stadtbezirk Herzogenweiler

vom 06.10.2014

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt  
durch:  
Amt für Stadtentwicklung**

# TEXTTEIL - Ergänzungssatzung

Rechtsgrundlage der Festsetzungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

sowie die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Im Geltungsbereich der Satzung werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

#### 1.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe (FH) – wird auf max. 10 m festgesetzt.

Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße (Mittelmaß gerechnet entlang der Gebäudewand am äußeren Ende der angrenzenden Verkehrsfläche) bis zum äußeren Schnittpunkt der Dachflächen.

#### 1.2. Vollgeschoße (§ 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße wird auf II festgesetzt.

### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 2.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

#### 2.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenzen definieren die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Garagen und Carports sind mit einem Abstand von mind. 5 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Bordstein) zu errichten.

### 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 3.1. PFG 1: Anpflanzen von Bäumen

Entsprechend der Eintragung im Lageplan sind zwei heimische, standortgerechte Bäume 2. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Standort der Bäume kann um 3 m verschoben werden.

#### 3.2. PFG 2: Anpflanzen von Sträuchern

Die Baugrundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern unterschiedlicher Wuchsform und -höhe gemäß Pflanzliste 2 randlich zu bepflanzen (Einfriedung).

## B. HINWEISE

### 1. Pflanzlisten

Pflanzlisten zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote:

#### Pflanzliste 1: Heimische, standortgerechte Bäume 2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix rubens</i>	Fahlweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

#### Pflanzliste 2: Heimische, standortgerechte Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel

Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Echte Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix rubens	Fahlweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## 2. Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

## C. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage der Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- sowie die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Im Geltungsbereich der "Satzung über örtliche Bauvorschriften" werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Vorschriften getroffen:

### 1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1. Dachform, Dachneigung

Für Hauptgebäude wird ein Satteldach mit 30° - 40° Neigung festgesetzt.