

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
des Bebauungsplanes
"HIRTENBÜHLSTEIG – ZEHNTWEG"
im Stadtbezirk Marbach
vom 09.12.1992

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO-BW) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 21.09.1994 den Bebauungsplan "Hirtenbühlsteig-Zehntweg" im Stadtbezirk Marbach als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zugrunde.

Ergänzend zur Planzeichnung sind festgelegt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Einschränkung Allgemeines Wohngebiet
(gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sowie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen
(gemäß § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen innerhalb der Vorgartenflächen Nebenanlagen mit Ausnahme von Böschungsmauern, Stützmauern, Böschungsbefestigungen, Einfriedigungen, Sichtschutzwände bis maximal 3,00 m Länge und 2,00 m Höhe, diese auch für Pergolen, soweit ein Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie von 3,00 m eingehalten wird, Mülltonnenschränke und -boxen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Für Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen unter Ziff. A) 2.4 dieser Bebauungsvorschriften.

Soweit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Vorgartenflächen Gartenhäuser und Gewächshäuser errichtet werden, sind diese nur bis maximal 6,00 m² Grundfläche zulässig.

Außerhalb der Vorgartenflächen sind auch Holzpergolen und Sichtschutzwände bis maximal 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe, Schwimmbäder, Wäschehängen, Einfriedigungen, Böschungsmauern und Stützmauern zulässig. Böschungs- und Stützmauern sind zu begrünen (zu bepflanzen).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse gemäß §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse (Geschoßzahl) ist jeweils die Bergseite der Gebäude maßgebend.

Bei den eingeschossigen Gebäuden kann ein zusätzliches Vollgeschoß gemäß § 2 Abs. 5 LBO zugelassen werden, sofern das natürliche Gelände dies ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt und die Anforderungen an Aufenthaltsräume gemäß §§ 36 und 38 LBO erfüllt werden können. Von den in den Nutzungsschablonen angegebenen höchstzulässigen Zahlen der Vollgeschosse kann bei einem Ausbau des Daches unter Beachtung der §§ 36 und 38 LBO eine Ausnahme von der Festsetzung der Geschoßzahl erteilt werden, wenn die festgelegte Dachneigung und Dachform eingehalten wird und die äußere Gestaltung des Gebäudes den eingeschossigen Familienheimcharakter nicht beeinträchtigt.

2.2 Traufhöhe (gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Traufhöhe gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachsparren, gemessen in der Gebäudemitte, darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 3,50 m nicht überschreiten.

2.3 Sockelhöhe (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)

Soweit im Bebauungsplan die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden für die einzelnen Wohngebäude mit einem NN-Maß nicht angegeben ist, darf diese - gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis auf die Hinterkante des öffentlichen Verkehrsraums oder vorhandenem, unverändertem Gelände bergseits und gemessen in Gebäudemitte - höchstens 0,60 m betragen.

2.4 Garagen und Stellplätze (gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO)

Soweit in Ziff. A) 1.2 (Nebenanlagen) dieser Bebauungsvorschriften nicht anders bestimmt ist, sind im gesamten Baugebiet Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür ausgewiesenen Garagen- und Stellplatzflächen zulässig und zu errichten. Garagen innerhalb der für diese im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen sind zusammenhängend zu erstellen. Offene Stellplätze sind nur im Bereich zwischen Straßengrenzungsline und Baugrenze oder in Verbindung mit ausgewiesenen Standorten für Garagen zulässig und müssen in unmittelbarer Verbindung mit Zufahrten zu Garagen errichtet werden. Sie sind entsprechend der Ziff. B) 4.8 dieser Bebauungsvorschriften zu gestalten.

Die zusätzlich und in unmittelbarer Verbindung mit den im Bebauungsplan festgelegten Zufahrten zu Garagen zulässigen Stellplätze sind auf zwei pro Baugrundstück beschränkt.

Die Stellplätze und die Zufahrtsflächen zu diesen Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (keine versiegelte Flächen, siehe auch Ziff. B) 4.8). Zufahrtsflächen über eine Breite von 5,00 m sind durch Rasenflächen in einer Mindestbreite von 0,60 m zu trennen.

**2.5 Stellung der Gebäude
(gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)**

Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan innerhalb der überbaubaren Flächen eingetragene Firstrichtung verbindlich festgesetzt.

**3. BAUWEISE
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Bauweise ist als offene Bauweise bestimmt.

**4. PFLANZGEBOTE UND ERHALTUNG VON BÄUMEN
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum und mindestens 10 Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzenliste siehe Hinweise).

**5. LEITUNGSRECHTE
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb der mit Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit den Energieträgern, Telekom (Oberpostdirektion Freiburg) und der Stadt Villingen-Schwenningen zulässig.

**6. VORGÄRTEN
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Die Baugrundstücke, die unmittelbar an Verkehrsflächen angrenzen, müssen in ihrer Gesamtlänge in einer Tiefe von 1,50 m, von der Straßenbegrenzungslinie dieser Verkehrsflächen gemessen, in ihren Geländebeziehungen und in ihrem Geländeniveau die Höhenlage dieser Verkehrsflächen zuzüglich Randsteinhöhe übernehmen und entsprechend verändert werden, soweit die überbaubaren Flächen nicht unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie beginnen.

Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen von den Verkehrsflächen auf die anschließenden Wohngrundstücke dürfen keine Türen, Tore oder Ketten erhalten.

Diese Grundstücksflächen dürfen nur, soweit sie nicht als Eingangs- oder Zufahrtsflächen zu den Grundstücken erstellt und genutzt werden, in Form eines Rasens angelegt werden.

Soweit in diesen Bebauungsvorschriften nicht anders bestimmt ist, der zeichnerische Teil des Bebauungsplans keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 1,50 m an der Straßenbegrenzungslinie als Flä-

chen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m - Tiefe 0,40 m) für die einzelnen Straßen ein.

Stützmauern im öffentlichen Straßenraum sind grundsätzlich zu begrünen (zu bepflanzen).

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN **(gemäß § 73 LBO)**

1. DACHFORM, DACHDECKUNG DER GEBÄUDE **(gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Dächer sind als gleichwinklige Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Ausnahmsweise können Krüppelwalmdächer zugelassen werden.

Die Dachdeckung ist in dunkelroter oder rotbrauner Ziegeldeckung bzw. in gestalterisch gleichwertigen Materialien auszuführen. Ausnahmsweise sind Dächer auch mit Dachbegrünungen zulässig.

Anthrazitfarbene Ziegel und Bitumenschindeln sind nicht zulässig.

2. DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE, DACHFLÄCHENFENSTER, SONNENKOLLEKTOREN **(gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

2.1 Dacheinschnitte 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 Erd- und Dachgeschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefen der Dacheinschnitte dürfen 1,80 m (gemessen am fertigen Bauteil) nicht überschreiten.

2.2 Dachaufbauten dürfen auf den Dachflächen nur in Form von Giebelgaupen oder Schleppgaupen errichtet werden. Diese dürfen in das oberste Drittel der Dachfläche nicht einschneiden. Die Länge der Dachgaupen, auch die Summe der Länge aller Dachgaupen, 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.

2.3 Liegende 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 Reihung zulässig.

2.4 Sonnenkollektoren dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Nebengebäuden und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis zu 3/4 der Dachfläche überschritten werden.

3. EINFRIEDIGUNGEN (gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Als Einfriedigungen sind nur Hecken- oder Strauchpflanzungen sowie hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder Holzzäune bis zu maximal 1 m Höhe zulässig. Auf einem im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrecht sind Einfriedigungen und lebende Hecken nur in Abstimmung mit den Energieversorgungsträgern, Telekom (Oberpostdirektion Freiburg) und der Stadt Villingen-Schwenningen zulässig.

Bei den straßenseitig zugewandten Grundstücken sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan die Einfriedigungen einschl. Hecken mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Die Fläche vor der Einfriedigung darf nicht mit Bäumen, Büschen, Sträuchern oder Stauden bepflanzt werden.

Die Zufahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen dürfen keine Einfriedigungstüren oder -tore oder -ketten erhalten; sie müssen offenbleiben.

4. ÄUSSERE GESTALTUNG (gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

4.1 Fassaden der Hauptgebäude

Die Fassaden der Hauptgebäude müssen vertikal gegliedert werden. Als Gliederelemente gelten Vor- und Rücksprünge der Fassade um mindestens 30 cm sowie Erker, An- und Vorbauten. Sie können in Form von größeren zusammenhängenden im gleichen Material ausgeführten Wandflächen hergestellt werden, die von Tür-, Tor- und Fensterflächen aus anderen Materialien (keine Glasbausteine) unterbrochen werden können. Ausnahmsweise sind Kunststoff- und Metallfenster und untergeordnete Flächen in anderen Materialien zulässig. Letztere aber nur wenn sie zur Gliederung des Gebäudes beitragen und 1/5 der Wandflächen nicht überschreiten; jedoch sind Verkleidungen mit Aluminium, Faserzement und Kunststoff nicht zulässig.

4.2 Fassadenfarben

Fassadenfarben sind in hellen Tönen aus dem Spektrum weiß, beige, gelb, braun - ohne Leuchtkraft - zu wählen.

4.3 Garagen und gedeckte Stellplätze, Toröffnungen in Gebäuden

Garagen sind nur mit Satteldächern entsprechend der im Füllschema angegebenen Dachneigung zulässig. Sofern Grenzbebauung der Garagen vorgeschrieben ist und angestrebt wird, bestimmt § 7 Abs. 5. 1 Ziff. 1 LBO 1983 die zulässige Dachneigung. Bei gedeckten Stellplätzen sind Kunststoff- oder Blechabdeckungen nicht zulässig. Die Summe aller Garagentoröffnungen in Hauptgebäuden (Wohngebäuden) darf nicht mehr als 40 % der zugehörigen Fassadenlänge einnehmen.

4.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Einrichtungen, die dem Anschlag von Plakaten dienen, sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

Werbeanlagen Privater sind nur an den von öffentlichen Straßenverkehrsflächen einsehbaren Fassaden von Gebäuden und nur an den Stätten der Leistung zulässig. An jeder dem öffentlichen Straßenverkehrsraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede

Leistungsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.

Die Höhe der Werbeanlage darf 0,50 m, die Länge 2,50 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen müssen von Tor-, Tür-, Fensteröffnungen, Durchgängen, Fensterläden, Stein- und Holzgewänden, Putzfaschen und Gesimsen einen Mindestabstand von 0,20 m einhalten.

Ausleger sind nur bis zu einer Ausladung von 0,80 m zulässig. Für kunsthandwerklich gefertigte Ausleger können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Belange des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muß blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

4.5 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände und -anlagen sind auch in Terrassenbereichen nur in Form von Hecken, Holzzäunen (senkrechte Lattung), verputztem oder geschlemmtem Mauerwerk, Formsteinen, Holzpergolen und jeweils bis zu einer Höhe von 2,00 m auch auf den Grundstücksgrenzen bis zu maximal 3,00 m Länge zulässig. Ausnahmsweise kann ihre Länge 4,00 m betragen.

Ausgeschlossen sind Sichtschutzwände aus Glas, Glasbausteinen, Kunststoff und Metall. Die Sichtschutzwände dürfen die festgesetzten Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie um nicht mehr als 3,00 m überschreiten.

4.6 Böschungsmauern und -befestigungen

Böschungsmauern sind in verputztem Beton, Formstein oder Naturstein auszuführen. Böschungsbefestigungen können auch in Form von dunkelbraunen Holzschwellen und Rundhölzern zugelassen werden. Böschungsmauern und -befestigungen sind zu bepflanzen.

4.7 Höhenlage der baulichen Anlagen

Soweit im Bebauungsplan für die einzelnen Gebäude die Höhe Oberkante - Erdgeschoß- Fußboden nicht auf NN bezogen angegeben ist, darf diese bei den den öffentlichen Straßen zugewandten Seiten der Gebäude bergseits und in deren Mitte gemessen nicht mehr als 0,60 m über der Hinterkante des öffentlichen Verkehrsraums oder vorhandenem, unverändertem Gelände bergseits liegen.

4.8 Vorgartenzone, Stellplätze, Zufahrten (siehe auch Ziffer A 2.4)

Für die Vorgartenzone gilt:

Die Gesamtfläche für Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen, z. B. Kleinpflaster, Betonverbundsteinen, Rasensteine und Pflasterungen sowie Platten mit breiten unvermörtelten Fugen.

Stellplätze, Garagenzufahrten und Hauseingänge dürfen nur bis zu einer Breite von maximal 5,00 m zusammengefaßt werden. Als Trennung innerhalb der Vorgartenzone gilt ein Pflanzstreifen von mindestens 0,60 m Breite. Treffen Garagen, Zufahrten und Stellplätze an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen ihnen und der Grundstücksgrenze sowie entlang der Grundstücksgrenze von mindestens 0,50 m auf dem jeweiligen Grundstück an-

zuordnen.

Alle Grundstücke sind vor ihrer endgültigen Herstellung mit Randbefestigungen, z.B. Rasenkantensteinen zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu versehen.

4.9 Müllboxen, -tonnen, Behälter von Mülltonnen (gemäß § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Müllbehälter und -tonnen dürfen auf den Vorgartenflächen und den seitlichen Grundstücksflächen nur dann ständig abgestellt werden, wenn sie in Boxen untergebracht oder an wenigstens drei Seiten durch eine Hecke, Holzbohlen o. ä. gegen Sicht abgeschirmt sind.

Abstellflächen oder Boxen müssen mindestens 3,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.

C. HINWEISE

5.1 Hinweise des Landesdenkmalamtes (Benachrichtigung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes)

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes bei zufälligen Bodenfunden, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, unverzüglich zu benachrichtigen. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den vorgesehenen Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Zwecks Beteiligung des Landesdenkmalamtes ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Villingen-Schwenningen (Baurechtsamt) hierüber zu verständigen.

5.2 Hinweise für einen Bepflanzungsplan und für das Pflanzgebot

Mit dem Baugesuch oder der Bauvoranfrage ist ein Bepflanzungsplan mit Pflanzenliste der vorgesehenen Bäume und Sträucher nach Art und Anzahl einzureichen.

Für das in den Bebauungsvorschriften vorgeschriebene Pflanzgebot sind die Bestimmungen der §§ 40, 175 und 178 BauGB zu beachten. Im Einverständnis zwischen den Nachbarn können die nach § 16 Abs. 1 Ziff. 4, 5 und 6 des Gesetzes über das Nachbarrecht BW in der jeweils gültigen Fassung festgelegten Abstände von den Grundstücksgrenzen unterschritten werden.

Das Baurechtsamt wird § 178 BauGB im Bedarfsfalle anwenden.

5.3 Pflanzenliste:

Die Begrünung im gesamten Plangebiet entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist anhand der Pflanzenliste auszuführen. Die Pflanzenliste orientiert sich an der potentiellen natürlichen Vegetation.

I. Laubbäume 1. Ordnung

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus

Esche	-	raxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Bergulme	-	Ulmus glabra
Feldulme	-	Ulmus minor

II. Laubbäume 2. Ordnung

Feldahorn	-	Acer campestre
Vogelkirsch	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Eberesche	-	Sorbus aucuparia

III. Hochstämmige Obstäume

Äpfel:

- Klarapfel
- Jakob Fischer
- Oldenburg
- Glockenapfel
- Gelber und Roter Berlepsch

u.a. Hochstämmige

Birnen:

- Williams Christ
- Alexander Lucas
- Schweizer Wasser
- Oberösterreicher

u.a. Hochstämmige

Süßkirschen:

- Büttners Knorpel
- Hedelfinger Riesen
- Basler Adler

u.a. Hochstämmige

Zwetschgen, Pflaumen und Mirabellen

- Deutsche Hauszwetschge
- Große Grüne Reneklode
- Graf Althanns-Reneklode
- Mirabelle von Nancy

u.a. Hochstämmige

IV. Sträucher

Kornelkirsche	-	Cornus mas
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corlyus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Schlehe	-	prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Hechtrose	-	Rosa glauca
Zaunrose	-	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Traubenholunde	-	Sambucus racemosa

u.a. heimische Sträucher

Beerensträucher:

Rote und weiße Johannisbeeren:

- Rote Vierländer
- Rondon
- Weiße Versailler

Schwarze Johannisbeeren:

- Silvergieters Schwarze
- Rosenthals langtraubige Schwarze
- Roodknop

Stachelbeeren:

- Lauffener Gelbe
- Rote Triumph
- Weiße Neckartal

Himbeeren:

- Zeva 2

Brombeeren:

- Theodor Reimers

und andere

5.4 Hinweise auf Geländeverhältnisse (§11 Abs. 1 LBO)

Unbebaute Flächen sind in ihrer Geländeoberfläche aufeinander abzustimmen.
Die vorhandenen und beabsichtigten Geländeverhältnisse sind in den Schnitten und Ansichten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Baurechtsamt eingereicht werden, darzustellen.

5.5 Hinweise zu nicht überbauten Flächen bebauter Anlagen, privater Grünflächen (§10 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, soweit nicht anders angegeben als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

5.6 Hinweis auf umweltverträgliches Bauen

Bei Antrag, Genehmigung und Bauausführung von Bauvorhaben im Plangebiet ist auf die Verwendung und den Einbau von Baumaterialien zu achten, die den Erkenntnissen eines Umweltverträglichen Bauens entsprechen.

5.7 Hinweis auf Ausrichtung der Gebäude und ihren Standort

Im Bebauungsplanentwurf sind fast alle geplanten Gebäude und ihr Standort im Hinblick auf eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie (aktive und passive Nutzung) ausgerichtet. Diese Ausrichtung und der vorgesehene Standort der Gebäude ist deshalb beizubehalten und kann auch nicht im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 BauGB verändert werden.

5.8 Hinweis zur Oberflächenentwässerung

Auf den Baugrundstücken sind die anfallenden Oberflächenwasser von den Dachflächen dem natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung (z.B. wechselfeuchte Sickerflächen, Teiche, Sickergruben oder Zisternen mit Überlauf in den Abwasserkanal) wieder zuzuführen bzw. nutzbar zu machen.

Villingen-Schwenningen, den 22.12.1998

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez. Kühn

Dienstsiegel

Theo Kühn
Erster Bürgermeister