

**BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN ZUM  
BEBAUUNGSPLAN**

**„SCHEIBENWEG/MÜHLBACHSTRASSE“  
IM StbZ. MUHLHAUSEN  
VOM 01.08.1988**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 15.02.1989 den Bebauungsplan „Scheibeweg/Mühlbachstrasse“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUGB)**

**1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNVO**

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1 – 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)**

**2.1 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)**

**2.1.1 GEBÄUDEHÖHEN IM ALLGEM. WOHNGEBIET (WA)**

Die Gebäudehöhe darf bei neu zu errichtenden Gebäude ab Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis Unterkante-Traufe (Unterkante-Traufe = Schnittpunkt Außenwand-Unterkante-Sparren) max. 3.30 m betragen.

**2.2 ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO)**

Bei Gebäuden kann im Untergeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 5 LBO zugelassen werden, sofern das natürliche Gelände dies ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt und die Anforderungen an Aufenthaltsräume gem. §§ 36 und 38 LBO erfüllt werden können.

Bei den Gebäuden kann im Dachraum ein zusätzliches Vollgeschoss gemäss § 2 Abs. 5 LBO zugelassen werden, sofern die Anforderungen an Aufenthaltsräume gemäss §§ 36 und 38 LBO erfüllt und die zulässige Dachneigung und die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

**3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig sind. Weitere Festsetzungen siehe B 6.

**4. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, hiervon sind Einfriedigungen, Abfallbehälter hinter Schutzwänden oder in geschlossenen Boxen und Gartenhäuser, -Lauben, -Gerätehäuser bis zu 25 cbm ausgenommen. Siehe auch die Festsetzung B 2.

**5. BESONDERE BAUWEISE GEMÄSS § 22 Abs. 4 BauNVO**

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude auf den Flst. Nr. 61/1, 51/2 und 78/4 ohne Einhaltung der nord-westlichen Abstandsflächen gem. § 6 LBO auf den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Auf den Flst. Nr. 61/3 und 61/4 können Gebäude ohne Einhaltung der nord-westlichen und süd-östlichen Abstandsflächen gem. § 6 LBO auf den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ABFALLBEHÄLTER (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden oder dicht bewachsenem Buschwerk unterzubringen.

**2. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke sind bis max. 0,80 m Höhe als Holzzäune in Form von Scheren- und Derbstangenzäune auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht in derselben zulässigen Höhe vorgesehen werden.

3. **DACHFENSTER, DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE**  
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)

- a) Dachfenster dürfen einzeln max. 2,00 qm, die Summe der Dachfenster darf nur ein Fünftel der jeweiligen Dachfläche betragen. Der seitliche Abstand zum Giebel muss mind. 1,50 m betragen.
- b) Dachaufbauten sind in Form von Schlepptgaupen zulässig, wenn ihre Breite einzeln max. 2,50 m in der Ansichtsfläche oder zusammengenommen nicht mehr als die Hälfte der Traulänge beträgt, die orthogonale Ansichtsfläche nicht höher als 1,50 m ist und zwischen dem unteren Dachanschnitt und der Traufe wenigstens 3 Ziegelreihen liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mindestens 2,50 m betragen.
- c) Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine der unter A) und B) aufgeführten Möglichkeiten zulässig.
- d) Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

4. **LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 und 13 BauGB)**

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen vorgesehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Fläche errichtet werden.

5. **WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)**

5.1 **WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET (WA)**

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigene dafür konstruierte Gestelle, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,00 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

6. **DACHGESTALTUNG DER GARAGEN (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)**

Für Garagen werden Satteldächer mit min. 30 Grad Neigung vorgeschrieben. Ausnahme hiervon ist, wenn Garagen auf der Rückseite geländebündig sind, ist auch ein Flachdach zulässig, wenn dieses begrünt wird. Sofern Garagen mit Grenzbebauung erstellt werden, gilt § 7 Abs. 1 Ziff. 1 LBO.

7. **NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE**  
(§10 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zu- und Abfahrten zu begrünen und zu unterhalten.

C. **HINWEISE**

1. **DENKMALSCHUTZ**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBL. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt – Außenstelle Freiburg – oder der Stadtverwaltung – Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

2. **PLANVORLAGEN**

Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muss aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

Villingen-Schwenningen, den 15.02.1989

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

gez.

Kühn  
Erster Bürgermeister