

Bebauungsplanvorschriften

Zum Bebauungsplan "Alleen-/Gustav-Schwab-/Bachen- und Salinenstraße"
vom 24.06.1981

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am den Bebauungsplan "Alleen-/ Gustav-Schwab-/Bachen- und Salinenstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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

- a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- b) Besondere Bauweise (b) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, Gebäude über 50 m Länge zulässig.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen, Wäschetrockenanlagen und Sichtschutzwände nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenwohnbereiche zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Betonfiligransteinen oder Sichtmauerwerk von jeweils max. 1,80 m Höhe über dem fertigen Außengelände und jeweils max. 3,50 m Länge zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abfallbehälter

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen oder Sichtbeton unterzubringen.

2. Einfriedigungen und Sichtschutzwände

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als maximal 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton, Natursteinmauerwerk mit daraufstehenden Holz- oder Maschendrahtzäunen bis maximal 0,50 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzzäune in Form von Scheren oder Derbstangenzäunen oder als Maschendrahtzäune mit Eisenpfosten bis maximal 0,80 m Höhe auszuführen. Anstelle dieser Ausführungen können auch Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

4. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden.

Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Ansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

5. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Trauflänge betragen, die orthogonale Ansichtsfläche nicht höher als 1,00 m ist.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dachdeckung und die Außenfassaden sind in nichtglänzendem Material auszuführen.

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 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 der künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

In topographisch schwieriger Situation kann verlangt werden, daß in der Planvorlage die Nachbargebäude mit eingezeichnet werden.