

Bauvorschriften

zur Bebauungsplanänderung

"Bertha-von-Suttner-, Villingen-, Holz- und Oberdorfstraße"

im Stadtbezirk Schwenningen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 19.01.1993 den Bebauungsplan "Bertha-von-Suttner-, Villingen-, Holz- und Oberdorfstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 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 (1) 1 BauGB]

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

1.2 Besonderes Wohngebiet (WB) (§ 4a BauNVO)

Einschränkung der Ausnahmen [§ 1 (6) BauNVO]

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit [§ 1 (5) BauNVO]

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) aufgeführten Nutzungen für das Gebiet nicht zulässig sind.

Einschränkung der Ausnahmen [§ 1 (6) BauNVO]

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes für diesen Bereich werden.

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB]

2.1 Grundflächenzahl [§ 19 (4) 3 BauNVO]

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 zulässig.

2.2 Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 (1) 2 BauGB]

Die im Plan eingetragenen Baugrenzen bestimmen die Hauptrichtung der Außenwände der Gebäude. Bei Gebäuden mit Satteldächern bestimmt die im Plan eingetragene Firstrichtung die Stellung des Gebäudes.

3. Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB]

3.1 Abweichende Bauweise (a)

Die im allgemeinen Wohngebiet und im besonderen Wohngebiet festgesetzte abweichende Bauweise (a) sind Baukörper bis 125 m Baulänge zulässig.

3.2 Besondere Bauweise (b)

Bei der im Mischgebiet festgesetzten besonderen Bauweise (b) können geringere Abstandflächen gem. § 7 (3) LBO zugelassen werden, wenn die Belichtung und Belüftung der Gebäude in ausreichendem Maß gewährleistet ist.

4. Pflanz- und Erhaltungsgebot

[§ 9 (1) 25b BauGB]

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze

[§ 23 (5) BauNVO]

Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

(§ 73 LBO)

1. Dachformen, Dachneigungen

Siehe Planeinschrieb

2. Dachgestaltung

Dachaufbauten und überdachte Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Länge darf einzeln oder zusammengenommen jedoch nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge betragen. Ein seitlicher Abstand mit mindestens 1,50 m vom Giebel ist einzuhalten.

3. Höhe der baulichen Anlagen

[§ 73 (1) LBO]

Höhenbeschränkung baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Traufhöhe wird bestimmt von Oberkante Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand – Oberkante Dachhaut.

4. Abfallbehälter

[§ 73 (1) 5 LBO]

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

5. Werbeanlagen

[§ 73 (1) und (2) LBO]

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Höhe (Ansichtsfläche) von 0,5 m zulässig. Ihre Länge darf 5,00 m nicht überschreiten. Sie dürfen nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Stechschilder dürfen

höchstens 1,30 m von der Gebäudeaußenwand abstehen. Anlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht dürfen nicht angebracht werden.

6. Planvorlagen
[§ 79 (1) 2 LBO]

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der befestigten Plätze und Wege, sowie der Müllunterbringung zur Genehmigung vorzulegen.

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (Bgl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, gestalterischen 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. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III der "Keckquellen". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die im Planungsbereich vorhandenen Tiefbrunnen sind durch spezielle bauliche Maßnahmen zu konservieren.

Villingen-Schwenningen, den 29.07.1994

gez. Kühn
Bürgermeister