

Villingen–Schwenningen



**Textteil
zum
Bebauungsplan
„Albrecht-Dürer-Weg, Schlegel-,
Españ- und Gellertstraße“
in Schwenningen**

S – C II 8 / 1970

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO wie folgt ergänzt:

1. Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird festgesetzt:
Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)
Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8
Zahl der Vollgeschosse zwingend II Ausnahmen eingeschossige Anbauten an bestehende Gebäude
2. Für alle Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30° und für alle freistehenden Garagen Flachdächer vorgeschrieben.
Bei den Hauszeilen am Albrecht-Dürer-Weg, Matthias-Grünewald-Weg, Hans-Holbein-Weg und Schlegelstraße sind bei rückwärtigen zweigeschossigen Anbauten an die bestehenden Gebäude die Hauptdächer ohne Knickung über die Anbauten hinwegzuziehen; bei eingeschossigen Anbauten an die bestehenden Gebäude sind nur Flachdächer zugelassen.
3. Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, aussenseitig verputzt, in einheitlicher Art zu erstellen.
Garagenhöhe: max. 2,50 m
Die Garagengesimse sind in gleicher Höhe rundumlaufend und bündig mit der Aussenwand auszubilden.
4. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden unterzubringen.
5. Elektrizitäts- und Fernsprechleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
6. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.
7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke ist so vorzunehmen, dass die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.
8. Auf den Grundstücken Albrecht-Dürer-Weg Nr. 7 - 15, Matthias-Grünewald-Weg Nr. 1 - 5 und Hans-Holbein-Weg Nr. 1 – 5 sind je Wohnung 1 Garage innerhalb der Ausgewiesenen Baugrenze zu erstellen.
9. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere das Teilgebiet der durch Min.Erlaß vom 11.5.1914 Nr. 898 und 1.2.1936 genehmigten Baulinienpläne.