

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung

"Deutenberg Mitte-West"

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 30.05.1983

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.09.1976 (GBl. S. 2256) und des § 111 LBO für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 16.09.1974 (GBl. S. 373) geändert durch das Gesetz vom 26.11.1974 – Art. 9 – (GBl. S. 508) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 15.02.1984 den Bebauungsplan "Deutenberg Mitte u. West" als Satzung beschlossen.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(BauNVO vom 15.09.1977)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet WR + WR 1 + WR 2
Reine Wohngebiete

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Gebiet WR 1 in den Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

1.2 Baugebiet WA
Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3, Nr. 4, 5 u. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Nebenanlagen u. Einrichtungen
(gem. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Garagen, Gemeinschaftsgaragen u. Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in

der überbaubaren Fläche zulässig sind.

4. Bauweise
(gem. § 22 BauNVO)

4.1 Besondere Bauweise (b 1)
(gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand auf der Ostseite des Grundstücks zu errichten.

4.2 Besondere Bauweise (b 2)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet WA die Gebäudelängen über 50 m Länge zulässig sind.

4.3 Offene Bauweise
(gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachgestaltung

Für die Dachdeckung werden dunkelrote bis hellrote Ziegel festgelegt. Ausnahmsweise kann ein entsprechend gefärbter Asbestzementschiefer zugelassen werden.

2. Dachaufbauten

Dachaufbauten (Schleppgaupen, Dachhäuschen, freie Formen ... usw.) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, wenn sie auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt sind, sich im unteren 2/3 des Dach-Traubereiches befinden und ihre Ansichtsflächen $\frac{1}{2}$ der Dachhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind mit dem gleichen Deckungsmaterial des Hauptdaches einzudecken.

3. Gebäudehöhen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Gebäudehöhen ab OKEF (Oberkante Erdgeschoßfußboden) bis Unterkante Traufe (Unterkante Traufe = Schnittpunkt Außenwand – Unterkante – Sparren) bei

I – Geschoß = max. 3,30 m

II – Geschossen = max. 6,10 m

betragen. Außerdem dürfen in den Baugebieten WR und WA die Gebäudehöhen gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante First bei

I – Geschoß = max. 8,00 m

II – Geschossen = max. 11,00 m

betragen.

3.1 Die OKEF darf von den im Plan festgesetzten Höhen über NN maximal plus – minus 0,20 m, d. h. höher oder niedriger, abweichen.

4. Garagen, Gemeinschaftsgaragen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Garagen sind mit einer Dachneigung von 27° bis 38° in der im Bebauungsplan angegebenen First – Traufrichtung des Hauptgebäudes und mit der gleichen Dachdeckung des Hauptgebäudes zu errichten.

Die Vorschriften der LBO § 7 sind zu beachten.

Im Radienbereich der Wendeplatten ist dieser Abstand um das Maß von 1,00 m für die Freihaltezonen zu vergrößern. Ausnahmsweise können die Gemeinschaftsgaragen mit Flachdach und deckender Kiesschüttung ausgeführt werden.

5. Abfallbehälter

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

6. Einfriedigungen und Schneeablagerungsflächen

6.1 Einfriedigungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

7. Antennen

Mehr als 1 Antennenanlage pro Gebäude – in den Baugebieten WA 1 und WA 2 pro Gebäudezeile – ist unzulässig.

8. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 0,5 m² 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 eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 m² nicht überschreiten.

9. Leitungsrechte

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger bzw. Anlieger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen vorgesehen werden.

10. Freihaltezonen

Im Bereich der Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1,00 m festgelegt, die von jeglichen festen Einbauten freizuhalten ist.

11. Versiegelung der Erdoberfläche

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Erdoberfläche dürfen Oberflächenbefestigungen außer für Garagenzufahrten, Hauszugänge sowie Terrassen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang hergestellt werden.

C. HINWEISE

Textteil zur Bebauungsplanänderung und zu den örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Deutenberg Mitte und West“, Stadtbezirk Schweningen

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, 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 künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

3. Pflanzgebot

Die mit einem Pflanzgebot für Bäume belasteten Flächen sind mit großkronigen, heimischen Alleebäumen zu bepflanzen.

4. Wasserschutzgebiet

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

5. Freihaltezonen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die Ablagerung von Schnee auf einer Breite von 1,00 m längs der öffentlichen Verkehrsflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken möglich sein. Dieser private Grünstreifenbereich soll daher von jeglichen Hecken-, Strauch- und Baumanpflanzungen, sowie von festen Einbauten, Müllboxen und Behältern aller Art freigehalten werden.

Villingen-Schwenningen, den 21.03.1984

gez. Kühn
Bürgermeister