

# **Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans**

## **"DEUTENBERG; MITTLERER TEIL"**

### **im Stadtbezirk Schwenningen**

**vom 22.04.1994**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes: „Deutenberg; Mittlerer Teil“ als Satzung beschlossen.

#### **Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 08.04.1994
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes: „Deutenberg; Mittlerer Teil“, im Stadtbezirk Schwenningen, rechtsverbindlich seit 05.03.1985, Kurzbezeichnung: F III/85, werden wie folgt geändert:

#### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1. Die Ziffer 1.1 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ (Baugebiet WR) entfällt**
- 2. Die Ziffer 1.2 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen wird Ziffer 1.1.**

3. **Die Ziffer 2 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ (Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird durch folgenden Text ersetzt:**

Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmen hiervon sind:

Einfriedigungen, Stütz- und Böschungsmauern, Abfallbehälter, Standorte für Mülltonnenschränke und -boxen, Sichtschutzwände und Pergolen aus Holz oder Holzgeflecht, beides jedoch nur außerhalb der Vorgartenfläche. Die Höhe der Pergolen und Sichtschutzwände darf 2,00 m von Oberkante fertigem Gelände oder fertiger Terrasse und die überbaubare Fläche in allen Richtungen gemessen 4,00 m nicht überschreiten.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Die Ziffer 2 der „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ (Dachaufbauten und Dacheinschnitte) wird durch folgenden Text ersetzt:**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur auf Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung ab 28° zulässig und dürfen auf den Dachflächen nur in Form von Giebelgaupen oder SchlepPGAUPEN errichtet werden. Sie dürfen in das oberste Drittel der Dachfläche nicht einschneiden. Die Länge der Dachaufbauten, auch die Summe der Länge aller Dachaufbauten, darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Bei den Fenstern der Dachaufbauten sind stehende Formen zu wählen. Die Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,00 m (gemessen am fertigen Bauteil) nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 1,50 m einhalten.

Dacheinschnitte sind nur bei Gebäuden mit einer Mindestdachneigung ab 30° und mehr zulässig. Sie sind einzeln und in der Summe nur bis zu 1/5 der Gesamtlänge des Daches zulässig. Zwischen Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe müssen mindestens 4 Ziegellagen durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante der Decke zwischen dem Erd-/letzten Geschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefe des Dacheinschnittes darf 1,80 m (fertiger Bauteil) nicht überschreiten.

Dachfenster dürfen eine max. Breite von 1,00 m (Außenmaß) und eine max. Höhe von 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten und sind nur einzeln, nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

Sonnenkollektoren bei Sattel- oder Walmdächern dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Ne-

benbaukörpern und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis  $\frac{3}{4}$  der Dachfläche überschritten werden.

Die Errichtung von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist zulässig. Der Neigungswinkel darf  $30^\circ$  und der Aufbau 0,50 m nicht überschreiten. Hierbei dürfen nur 10 % der Dachfläche in Anspruch genommen werden.

**2. Die Ziffer 7 der „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ (Sichtschutzwände und Pergolen) entfällt.**

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Theo Kühn  
Erster Bürgermeister