

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung

"Deutenberg Mitte und West,

Teilgebiet um den Hunsrückweg"

vom 20.08.1984

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und der §§ 73, 74 Abs. 2 Ziffer 2 der LBO für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 14.11.1984 den Bebauungsplan "Deutenberg Mitte und West, Teilgebiet um den Hunsrückweg" als Satzung beschlossen.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO von 1977)

1. Art der baulichen Nutzungen

1.1 Baugebiet WR + WR 1 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.

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

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

3. Garagen, Gemeinschaftsgaragen und 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.

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 (Schleppgauben, Dachhäuschen, freie Formen... u. s. w.) 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. Wandhöhe

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

I - Geschoß = max. 3,30 m

II – Geschoß = max. 6,10 m

betragen.

Außerdem dürfen in den Baugebieten WR die Gebäudehöhen gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante First bei

I - Geschoß = max. 8,00 m

II – Geschoß = 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.

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 qm 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 qm nicht überschreiten.

9. Leitungsrecht

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 1,0 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

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 jeglicher Hecken-, Strauch- und Baumanpflanzungen sowie von festen Einbauten, Müllboxen und Behältern aller Art freigehalten werden.

Villingen-Schwenningen, den 12.12.1984

gez. Kühn

Bürgermeister