

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Gewerbegebiet – Ost"

im Stadtbezirk Schwenningen

Vorbemerkung:

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (BGB. I. S. 1237, berichtigt BGBl. I. 1969 S. 11) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 352) wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen

Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3, Ziffer 1 BauNVO (keine Baracken) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und –leiter werden allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt und die Wohnungen ohne direkte räumliche Verbindung zu den Produktionsstätten und mit direktem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

2. Nebenanlagen

Im gesamten Baugebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Dächer

Für Wohngebäude im Sinne der Ziffer 1, sowie für Verwaltungs- und Bürogebäude sind grundsätzlich nur Flachdächer, sowie flachgeneigte Satteldächer bis 15°, für Produktions- und Lagergebäude daneben auch Shed- und Pultdächer zulässig.

Kleinere pult- oder shedförmige Aufbauten auf flachgeneigten Sattel- und Flachdächern können als Ausnahmen zugelassen werden.

4. Garagen

Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten. Stellplätze und Garagen müssen grundsätzlich über die Grundstückszu- und ausfahrten erschlossen werden, damit Gehwege und Grünflächen an möglichst wenig Stellen durch querenden Fahrzeugverkehr in Anspruch genommen werden.

5. Strom- und Fernsprechkabel

Strom- und Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Sie sind ebenso wie alle anderen Ent- und Versorgungsleitungen in den Straßen und Wegen unter Zugrundelegung der DIN-Richtlinien 1998 zu verlegen.

6. Müllbehälter- und –lagerung

Müllbehälter, Großbehälter und Absetzmulden sind in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Sichtbeton, Mauerwerk mit zusätzlicher Grüneinpflanzung aus Sträuchern unterzubringen.

Lagerplätze für Gewerbe- und Industriemüll und –abfälle sind mit 2,00 – 2,20 m hohen massiven Einfriedigungen aus Sichtbeton oder Mauerwerk gegen Einblicke von den öffentlichen Verkehrsflächen, den Wohnungen nach Ziff. 1 dieses Textteils und den Nachbargrundstücken abzuschirmen.

7. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen die öffentlichen Verkehrsflächen können bei Bedarf maximal 1,80 m hoch auf der Baugrenze aus Sichtbeton, Mauerwerk oder aus einem Maschendrahtzaun, der dicht mit Strauchwerk abgepflanzt ist, hergestellt werden. Gegen Nachbargrundstücke können die Einfriedigungen auf die Grenze gestellt werden.

8. Außenanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind gegen die Straße als Rasenfläche anzulegen und mit Baum- oder Strauchgruppen anzupflanzen.

Als Sicherung dieser privaten Grünflächen gegen die Gehwege, sind auf der Grundstücksgrenze naturbelassene Scheren- und Derbstangenzäune in Holz bis 0,60 m Höhe zugelassen.

Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit den Bauvorlagen ein Außenanlagenplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Einfriedigungen, der befestigten Plätze und der Müllunterbringung hervorgehen, zur Genehmigung vorzulegen. Die Bepflanzung muß spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme durchgeführt sein.

Die Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.

9. Umspannstelle

Zulässig ist eine der Stromversorgung dienende bauliche Anlage bis zu 3,00 m Höhe über dem fertigen Außengelände.

10. Leitungsrecht

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Schwaben belasteten

Flächen dürfen nicht überbaut werden und nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Villingen-Schwenningen, den 20.06.1974

gez. Müller
Bürgermeister