

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung

„Dickenhardt“

(Schubert-, Sieder-, Salinenstraße)

im Stadtbezirk Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977, BGBl. I. S. 1763)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Gewerbegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß hier nur das Wohnen nördlich der Schubertstraße nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig sind.

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Industriegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß dort nur Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1, Ziffer 3, Absatz 5 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) zulässig sind.

1.1.2 Ausnahmen

1.1.2.1 Ausnahmen nach §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen des § 8 Abs. 3 und des § 9 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

1.1.3 Stellplätze und Garagen

1.1.3.1 Stellplätze und Garagen sind mit Ausnahme von Vorgartenflächen bis zu einer Tiefe von 6,00 m auf den Grundstücken, die gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet ausgewiesen sind zulässig.

1.2 Bauweise

Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b)

festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5707/2, Salinenstraße 62 ist zusätzlich eine Grenzbebauung zulässig, ohne daß die Einhaltung eines Grenzabstandes für die vorhandene oder geplante Bebauung erforderlich ist.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Soweit durch den vorhandenen Bestand die Dachform und die Dachneigung bestimmt sind, sind diese bei Erweiterungsbauten zu übernehmen. Im übrigen sind die Dächer als Flachdächer bis zu einer Neigung von 0° - 7° auszuführen.

2.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.2.1 Sichtflächen

die im Bebauungsplan gem. 13.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung ausgewiesen sind, sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straße freizuhalten.

2.2.2 Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzapflanzen. Ausnahmsweise können geschlemmtes Mauerwerk und Betonformsteine zugelassen werden.

2.3 Werbung

2.3.1 Werbung ist nur am Ort der Leistung und in Verbindung mit einem Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

2.3.2 Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind Werbeschriften und Werbeschilder nur unterhalb der Traufe anzubringen. Bei Flach- und flachgeneigten Dächern (bis 10°) sind Werbeschilder und –vorschriften auf dem Gesims bis max. 80 cm Höhe zulässig.

2.3.3 Senkrechte Werbeschilder und –schriftzeichen sind nur an Gebäudeseiten bis zur Höhe der Traufe bzw. Gesimsunterkante zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.

3.2 Unbebaute Flächen

innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländebeziehungen aufeinander abzustimmen.

Villingen-Schwenningen, den 08.12.1982

gez. Kühn
Bürgermeister