

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung

„Weiden“

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 25.01.1983

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 30.11.1983 die Bebauungsplanänderung „Weiden“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig sind.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen, Wäschetrockenanlagen und Sichtschutzwänden nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zur Schaffung abgeschirmter Gartenwohnbereiche zulässig. Zu den Sichtschutzwänden rechnen auch Pergolen. Sichtschutzwände sind aus Holz, Beton, Filigran-Steinen oder Sichtmauerwerk von jeweils maximal 1,80 m Höhe, bei einem Grenzabstand von 3,90 m über dem fertigen Außengelände von jeweils maximal 5,00 m Länge und Breite, zulässig (gerechnet von der Baugrenze an, an der Süd- bzw. Westseite der Wohngebäude).

4. Besondere Bauweise (b) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

An der nördlichen Grundstücksgrenze (Flst.-Nr. 4873/1) sind eingeschossige Gebäu-

de ohne Grenzabstand zu errichten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind als maximal 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehenden Holz- oder Metallzäunen mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis max. 0,80 m Höhe zugelassen.

3. Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Solarzellen und Garagendächer

- a) Dachfenster dürfen einzeln maximal 2,00 qm und in der Summe der Dachfenster nur 1/5 dieser Dachfläche betragen.
- b) Dachaufbauten sind in Form von Gaupen und Giebelhäusern zulässig, wenn ihre Länge einzeln oder zusammengenommen nicht mehr als 2/3 der Trauflänge beträgt, die orthogonale Ansichtsfläche nicht höher als 1,00 m ist und zwischen unterem Dachanschnitt und Traufe wenigstens drei Ziegelreihen liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mindestens 2,50 m betragen.
- c) Die Anbringung von Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn ihre Gesamtbreite nicht mehr als 1/3 der Dachoberfläche einnimmt. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn, wenigstens fünf Ziegelreihen liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mindestens 2,50 m betragen.
- d) Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine der unter a) bis c) aufgeführten Möglichkeiten zulässig.

4. Überdachungen von Stellplätzen

Die Stellplätze an der Joseph-Haydn-Straße können auch an der Grundstücksgrenze bis zu einer Größe von 3,00 m auf 5,00 m überdacht werden, wenn sie mindestens an drei Seitenwänden offen bleiben.

5. Antennen

Mehr als eine Antennenanlage pro Gebäude ist unzulässig.

6. 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 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.

7. Leitungsrechte

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

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, 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.

Villingen-Schwenningen, den 19.12.1983

gez. Kühn
Bürgermeister