

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung

„Rieten – Mitte“

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 19.03.1976

Vorbemerkung:

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) wie folgt ergänzt:

1. Reines Wohngebiet

Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 5 BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2, 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

Gemeinschafts(Tief)Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Gemeinschaftstiefgaragen sind mindestens 0,40 m hoch mit Erdreich zu überdecken und einzugrünen oder anderweitig gärtnerisch zu gestalten.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit sie bauliche Anlagen darstellen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Dachgestaltung

Für sämtliche Gebäude sind Flachdächer vorgeschrieben.

6. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

Die Stellung der Gebäude sowie deren generelle Form sind im Bebauungsplan dargestellt. Garagen sind in massiver Bauweise zu erstellen.

8. Antennen

Bei allen Gebäuden sind nur Gemeinschaftsantennen zugelassen.

9. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind im gesamten Baugebiet unterirdisch zu verlegen.

10. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen. Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7,00 qm je WE auszuweisen und bis spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme herzustellen. Der Bedarf wird bei Gebäuden der ausgewiesenen Größenordnung vorausgesetzt. Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, daß sie besonnt (nicht im totalen Gebäudeschatten), windgeschützt (Einpflanzung mit Bäumen und Sträuchern) und von Wohnungen der pflichtigen Grundstücke einsehbar sind und einen möglichst großen Abstand zu den Wohngebäuden wahren. Sie sollen gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können (Verkehrsflächen, Stellplätzen und Abfallbehälter) durch eine zweckentsprechende Bepflanzung abgegrenzt werden. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden anzubringen. Die westliche nicht überbaute Fläche des Flurstücks 5321/2 ist als Grünfläche anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen.

11. Einfriedigungen

Sofern Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht der Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienen, errichtet werden sollen, sind sie nur mit Rasenbordsteinen und mit freiwachsender Gebüschhinterpflanzung gestattet. Einfriedigungen gegenüber Nachbargrundstücken dürfen nur als Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

12. Werbeanlagen und Automaten

Im Reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen, außer den nur für Anschläge bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig (Arztpraxis, Ingenieurbüro, Wäschemangel oder ähnliches). Sie sind bis zu einer Größe von max. 0,30 qm zulässig und nicht genehmigungspflichtig. Diese Hinweistafeln dürfen nur an straßenseitigen Fassaden und bis in eine Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) oder in Verbindung mit Grundstückseinfriedigungen angebracht werden. Die Anbringung von Automaten bedarf grundsätzlich der Genehmigung. Ausnahmen bilden Automaten, die entsprechend § 89 Abs. 1 Satz 30 LBO angebracht sind. Automaten, die vom öf-

fentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruiertem Gestell, dessen Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, zulässig. Ihre Größe darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie sind so anzubringen oder aufzustellen, daß eine Störung von Nachbarn ausgeschlossen ist.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Großflächenwerbung sowie Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht unzulässig. als Großflächenwerbung im Sinne dieser Bestimmung gelten Werbeträger mit mehr als 3 qm Fläche. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden angebracht werden. Bei mehrgeschossigen Fassaden nur im Bereich des untersten voll sichtbaren Geschosses, bei eingeschossigen Fassaden bis unterhalb der Dachtraufe. Die Anbringung von Automaten im Allgemeinen Wohngebiet bedarf der Genehmigung. Bei Anbringung mehrerer Automaten sind diese in Form, Farbe und Größe gegeneinander anzupassen, sie dürfen zusammen nicht größer als 1,50 qm sein. Ausnahmen bilden Automaten, die entsprechend § 89 Abs. 1 Satz 30 LBO angebracht sind.

13. Planvorlagen

Mit den Bauvorlagen ist der Baurechtsbehörde ein Plan über die Gestaltung der Außenanlagen einzureichen.

Villingen-Schwenningen, den 28.04.1976

gez. Müller
Bürgermeister