

Bebauungsplanvorschriften

Zur Bebauungsplan-Änderung „Hölzle“

vom 14.02.1983

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 22.06.1983 den Bebauungsplan „Hölzle“ 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

a. Für die Dauerkleingärten werden gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO für Gartenlauben eine max. 12,0 qm überbaubare Grundfläche und für überdachten Freisitz max. 4,0 qm überbaubare Grundfläche auf einer mind. 300 qm großen Grundstücksfläche zugelassen.

b. Besondere Bauweise :

Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO wird festgestellt, daß Baukörper auch über 50 m Länge zulässig sind.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Garagen- und Stellplätze

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

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abfallbehälter

Werden die beweglichen Abfallbehälter und Großmüllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

2. Leitungsrechte

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

3. Gartenlauben im Bereich der Kleingartengebiete

Die Gartenlauben dürfen nur zur Unterbringung von Gärtnereibedarf und zur Lagerung von Ernteerzeugnissen, nicht aber zum dauernden oder zeitweiligen Wohnen verwendet werden.

Die Anlage einer Feuerstätte ist daher verboten und hat den Widerruf der Genehmigung zur Folge.

4. Pflanzgebot

Die im Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg enthaltenen Pflanzabstände von den Grundstücksgrenzen sind zu beachten.

Die festgesetzten Pflanzflächen dienen zur Abschirmung der Stellplätze und Sportflächen gegenüber den Baugrundstücken.

Die Flächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie haben eine Mindestbreite von 2,50 m.

5. Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO

Bei Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes zu baulichen Anlagen sind folgende Punkte zu beachten:

- a. Verstärkung des Baukörpers durch statische Maßnahmen, so daß ein umstürzender Baum keinen Personenschaden herbeiführen kann.
- b. Verzicht des Ausbaus des Dachgeschosses auf der waldzugekehrten Seite für den ständigen Aufenthalt von Personen.
- c. Anbringung von Funkenfängern an den Kaminen, sofern Heizungsanlagen für feste Brennstoffe oder der Einbau von Zweitstoffkesseln vorgesehen sind.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.05.1971 (GBl. S. 209) sind evtl. 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.

3. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

4. Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 BBauG Abs. 5)

Im gesamten Baugebiet sind wegen des schlechten Baugrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Näheres siehe Begründung zum Bebauungsplan.

5. Vorgeschlagene Pflanzen für das Pflanzgebot

- a. Bäume:
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Stieleiche (*Quercus pendunculata*)

Europäische Lärche (*Larix decidua*)
Kiefer (*Pinus silvestris*)

b. Sträucher:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselstrauch (*Corylus avellana*)
Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Fiederspiere (*Sorbaria sorbifolia*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Apfelrose (*Rosa rugosa*)