

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan „Im Vorderen Stankert Teil II“

Stadtbezirk Tannheim

Stadt Villingen-Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
BauNVO vom 15.09.1977

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

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebiet ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß bei Ansiedlung von sonstigen Gewerbebetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO hier nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

1.2 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Im Dorfgebiet sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind Tankstellen gem. § 6 Abs. 2. Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Ausnahmen, die in den Baugebieten nach § 4 und 6 BauNVO vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Nutzungsbeschränkung (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Wohngebäude auf den Grundstücken mit der Arbeits Nr. 2 bis Arbeits Nr. 9 und Arbeits Nr. 13 bis Arbeits Nr. 16 nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 23 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und im Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Ausnahmsweise können Stellplätze auf Zufahrten zu Garagen zugelassen werden.

Im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und im Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO sind nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

Sichtschutzwände, Pergolen, Schwimmbäder, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 5 qm Grundfläche, Einfriedigungen, Schutzwände für Abfallbehälter, Stützmauern, Böschungsmauern und untergeordnete Anlagen für Kleintierhaltung.

1.7 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen 1geschossigen Gebäuden kann zu dem Vollgeschoß ein weiteres Geschoß entsprechend § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg als Ausnahme zugelassen werden, sofern dies das natürliche Gelände ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung

2.1.1 Traufe, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

2.1.1.1 Bei zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bestehenden Gebäuden muß bei Um-, Erweiterungs- und Ausbauten die Höhe der Traufe (Schnittpunkt Außenkante, Außenwand/Dachhaut) übernommen werden.

2.1.1.2 Dacheinschnitte sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Im Bereich der vorgeschriebenen Brüstung muß das Satteldach entsprechend der vorhandenen Dachneigung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnitts darf von Oberkante der Decke des letzten Vollgeschosses bis Oberkante Dacheinschnitt gemessen 2,50 m nicht übersteigen.

2.1.1.3 Die Summe der Breite der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/5 der Gebäudelänge betragen. Dachflächenfenster dürfen einzeln eine Breite von 0,90 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

2.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von Schlepphauben und Dachhäuschen sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von 40° und mehr zulässig. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 5 Ziegellagen durchlaufen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Seitenlänge eines Gebäudes betragen. Die Höhe der Vorderfront der Dachaufbauten (Dachgauben) darf nicht mehr als 0,90 m im ganzen gemessen betragen. Die Vorderfront der Dachgauben darf nur Fenster, keine Wandflächen, zeigen. Die Seitenwände der Dachgauben und die Aufbauten sind in ihrem Farbton dem der Ziegel anzupassen.

2.1.3 Garagen

Die Garagen sind mit Flachdach zu erstellen. Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewelltem Material erstellt werden.

2.1.4. Sichtschutzwände

sind nur in Form von Pergolen und in Form von verputztem oder geschlemmtem Mauerwerk, Holzfachwerk oder Betonformsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.1.5 Böschungsmauern

sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton steinmetzmäßig behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.

2.2 Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Verkehrsraum.

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum, zu den öffentlichen Grünflächen und auf den Grundstücksgrenzen, die nicht dem öffentlichen Straßenraum bzw. den öffentlichen Grünflächen zugewandt sind, können in Form von Draht, Drahtgeflecht, Derbstangen oder Jägerzäunen erstellt werden. Die Einfriedigungshöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist in jedem Fall mit Sträuchern und Stauden abzapflanzen. Ausnahmsweise können Mauern in einer Höhe von 0,50 m mit einer Hinterbepflanzung aus Sträuchern und Stauden zugelassen werden. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

Alle Grundstücke sind spät. bei der endgültigen Herstellung der Gehwege zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen z. B. Rasenkantensteinen zu versehen.

2.3 Abfallbehälter

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen oder Sichtbeton unterzubringen. Boxen und Schutzwände müssen mindestens 1,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und mit dicht wachsendem Buschwerk eingepflanzt werden.

2.4 Gebäudehöhe

2.4.1 Die Gebäudehöhe darf bei 1geschossigen Gebäuden von Oberkante/Erdgeschoß/Unterkante Sparren, senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen

im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO nicht mehr als 3,30 m

im Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO nicht mehr als 3,30 m

im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nicht mehr als 4,00 m

betragen.

2.5 Höhenlage baulicher Anlage

2.5.1 Bei den 1geschossigen Gebäuden darf die Höhe Oberkante-Erdgeschoß- Fußboden bei den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten und in der Mitte des Gebäudes gemessen über Oberkante Randstein der Straße nicht mehr als 0,50 m liegen.

3. Hinweise

3.1 Unbebaute Flächen

im Bereich bebauter Grundstücke sind in ihren Geländebeziehungen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen.

3.2 Stellung von Müllboxen oder Behälter von Mülltonnen

Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen entsprechend 2.3 dieser Satzung unterzubringen.

Müllboxen sind, soweit in 2.3 dieser Satzung nicht anders bestimmt, an den Stellen zu errichten, an denen nach § 10 der Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind.

3.3 Hinweis des Landesdenkmalamtes

Aufgrund von § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.05.1971 (GBl. S. 209) wird darauf hingewiesen, daß evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, unverzüglich zu melden sind. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieses Amtes ist zu ermöglichen.

Villingen-Schwenningen, den 10. März 1982

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez. Theo Kühn

Theo Kühn
Erster Bürgermeister