

# **Bebauungsvorschriften**

## **zum Bebauungsplan „Inselhof“ im Stadtbezirk Villingen**

### **Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 (BBauG)),
2. §§ 1 – 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 BGBl. I Nr. 63, S.1763),
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. S.21),
4. §§ 1, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO vom 06.04.1964 (Ges. Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S.351).

### **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO)
    - 1.1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
Für das Baugrundstück, das im Bebauungsplan als Kerngebiet ausgewiesen ist, ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß darin nur ein Parkhaus im Sinne von § 9 Abs. 1 BBauG zulässig ist.
    - 1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO)  
Ausnahmen sind nicht zulässig
    - 1.1.3 Stellplätze und Garagen (§§ 9 Abs. 1 Satz 22 BBauG und § 12 BauNVO)
      - 1.1.3.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb des Parkhauses zulässig. Ihre Ein- und Ausfahrten sind auf dem Baugrundstück durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan anzugeben.

1.1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf dem nicht überbaubaren Grundstücksteil als Ausnahme zulässig.

Versorgungsanlagen können als Ausnahme zugelassen werden.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.2 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

1.2.1.1 Als höchstzulässige Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan eingetragene Geschößzahl.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Oberkante Erdgeschoß Fußboden darf die Oberkante des angefüllten und planierten Geländes 1,50 m nicht überschreiten.

1.4 Bauweise

Für das Planungsgebiet ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, nach der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Parkhaus soll keine geschlossene Außenfassade erhalten. Das Parkhaus ist in massiver Bauweise zu erstellen. Die Gebäudefronten des Parkhauses sind in Abschnitte zu gliedern und in ihrer Struktur zu differenzieren. Die Brüstungen der freien Oberdecke sind mit massiven Pflanztrögen auszugestalten und die Pflanztröge sind zu bepflanzen.

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

2.2.1 Einfriedigungen

Einfriedigung des Kerngebietes zum öffentlichen Straßenraum, zu öffentlichen Wegen und öffentlichen Grünflächen ist nur mit Rasenkantensteinen zulässig, die Einfriedigung kann mit Stauden und Sträuchern abgepflanzt werden.

2.2.2 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen im Kerngebiet

sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Oberkante Erdgeschoß - Fußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird vor Baugenehmigung verbindlich angegeben.

Im übrigen gilt 1.3 dieser Bebauungsvorschrift.

#### **3.2 Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**

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