

# **Bebauungsvorschriften**

## **zum Bebauungsplan „Klein Eschle“**

### **Stadtbezirk Villingen 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 östlich der Mühlenstraße, nördlich der Von-Liebig-Straße, südlich der Herrenstraße näher bezeichnete Industriegebiet ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß dort nur Betriebe zulässig sind, die eine Lärmimmission von tagsüber 65 dB (A) und nachts von 50 dB (A) nicht überschreiten.

##### **1.2 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**

###### **1.2.1 Im Mischgebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.**

##### **1.3 Ausnahmen**

###### **1.3.1 Ausnahmen, die in § 6 Abs. 3 BauNVO, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführt sind, sind allgemein zulässig.**

###### **1.3.2 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und in § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.**

##### **1.4 Nutzungsbeschränkung in bestimmten Teilen baulicher Anlagen (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).**

###### **1.4.1 In dem auf dem Grundstück Flst. Nr. 2128 (Kutmühle) ausgewiesenen Mischgebiet sind nur im östlichen Teil der überbaubaren Fläche in einer Breite von höchstens 17,00 m, gemessen von Ost nach West, Wohnungen zulässig.**

##### **1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 12 BauNVO)**

###### **1.5.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze auf Zufahrten zu Garagen zugelassen werden.**

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

Im Mischgebiet sind nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

1.7 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für Teile des Planungsgebiets ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der eine Baubeschränkung hinsichtlich einer maximal zulässigen Gebäudelänge nicht besteht.

2. **Örtliche Bauvorschriften**

2.1 Äußere Gestaltung bei Gebäuden im Mischgebiet.

2.1.1 Bei Verlängerung der bei Aufstellung des Bebauungsplanes bestehenden Gebäude im Mischgebiet ist, soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt ist, die bestehende Dachform und Dachneigung zu übernehmen.

2.1.2 Traufe, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster bei Gebäuden im Mischgebiet.

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

2.1.2.2 Dacheinschnitte bei Gebäuden im Mischgebiet 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 2,40 m nicht übersteigen.

2.1.2.3 Die Summe der Breite der Dachflächenfenster im Mischgebiet 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.

2.1.3 Dachaufbauten bei Gebäuden im Mischgebiet

(Schleppgaupen, Dachhäuschen u.a.) sind bei Dächern mit mehr als 40° Dachneigung zulässig.

Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 5 Ziegellagen durchlaufen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/2 der jeweiligen Seitenlänge eines Gebäudes betragen. Die Höhe der Vorderfront der Dachaufbauten (Dachgaupen) darf nicht mehr als 0,90 m im ganzen ge-

messen betragen. Die Seitenwände der Dachgaupen und die Aufbauten sind in ihrem Farbton dem der Dachziegel anzupassen.

#### 2.1.4 Garagen

Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewelltem Material erstellt werden.

#### 2.1.5 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.

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

### 2.2 Einfriedigungen

#### 2.2.1 Einfriedigungen im Mischgebiet

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten können nur mit Holzzäunen oder nur mit Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 0,90 m ausgeführt werden. Sie sind mit Sträuchern, Stauden oder Hecken abzupflanzen.

#### 2.2.2 Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet

Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin können mit Draht, Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 2,00 m ausgeführt werden. Sie sind mit Sträuchern oder Hecken abzupflanzen. Stacheldraht ist unzulässig.

### 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 dichtwachsendem Buschwerk eingepflanzt werden.

## 3. Hinweise

### 3.1 Unbebaute Flächen

Im Bereich bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen.

### 3.2 Stellung von Müllboxen oder Behälter für 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 Leitungsrechte

Schutzstreifen der 110 KV Ltg. EVS nur in beschränkter Weise unterbaubar und nur in Absprache mit der EVS (Energieversorgung Schwaben)

Villingen-Schwenningen, den 26.07.1984

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez. Theo Kühn

Theo Kühn  
Erster Bürgermeister