

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan „Südstadt, Teilbereich Linden-/ Eintrachtstraße“, Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

BauNVO vom 15.09.1977

1.1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig.

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

Die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und § 23 BauNVO)

1.1.3.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Ausnahmsweise können Stellplätze auf Zufahrten zu Garagen zugelassen werden.

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

Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig:
Sichtschutzwände, Pergolen, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 5,00 qm Grundfläche, Einfriedigungen und Böschungsmauern.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung

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

2.1.2 Traufe, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

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

2.1.2.2 Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite der Gebäude zulässig. Sie sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Im Bereich der vorgeschriebenen Brüstung muß das Satteldach entsprechend der vorhandenen Dachneigung durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes 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 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

(Schleppgaupen, Dachhäuschen u. a.) sind ausschließlich 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 gemessen betragen. Die Seitenwände der Dachgaupen und die Aufbauten sind in ihrem Farbton dem der Dachziegel anzupassen.

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

2.1.5 Sichtschutzwände sind nur in Form von Pergolen oder in Form von verputztem oder geschlammtem 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

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

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 Geländebeziehungen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind gärtnerisch 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.

Villingen-Schwenningen, den 03.10.0979

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Lindner
Bürgermeister