

Bebauungsvorschriften

Zur Bebauungsplanänderung "Hammerhalde" Teilbereich Tallard-/ Straße am Affenberg 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)

Die gemäß § 4 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Verbrennungsverbot von festen und flüssigen Brennstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

Das Verbrennen von festen und flüssigen Brennstoffen zum Zwecke der Beheizung von Gebäuden ist nicht zugelassen.

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

Die im § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 12 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und Garagen nur in Form einer Tiefgarage im Unter- bzw. Kellergeschoß des Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 6311 zulässig. Die Einfahrt zur Tiefgarage und die Zufahrten zu den Stellplätzen gehen aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sichtschutzwände gem. Ziff. 2.1.2 dieser Bebauungsvorschriften; Pergolen, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Einfriedigungen nach Ziff. 2.2 und Böschungsmauern nach Ziff. 2.1.3. dieser Bebauungsvorschriften.

1.6 Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse (Geschößzahl) gilt jeweils die Bergseite der Gebäude.

1.7 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Bebauungsplan ist für die Grundstücke Flst. Nr. 6209, Teilfläche aus 6312, 6311 und Teilfläche aus 6317 eine besondere Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO als Gruppenhausbebauung festgesetzt, in der Baukörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m errichtet oder deren Baukörper in der Abwicklung länger als 50,00 m ausgeführt werden dürfen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO 1983)

2.1 Äußere Gestaltung

2.1.1 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachaufbauten

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nicht zulässig. Sheddach- oder pultdachähnliche Dachaufbauten sind zulässig. Alle übrigen Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.1.2 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur in Form von Pergolen, von verputztem oder geschlammtem Mauerwerk, Holzfachwerk oder Betonformsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 4,00 m zulässig.

2.1.3 Böschungsmauern

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

2.2 Einfriedigungen und Randbefestigungen (zum öffentlichen Verkehrsraum)

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum, zu öffentlichen Grünflächen und an den dem öffentlichen Straßenraum nicht zugewandten Grundstücksseiten können als Holz- oder Drahtzaun ausgeführt werden, jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 0,90 m. Die Einfriedigung ist mit Sträuchern, Stauden oder Hecken abzapflanzen.

Alle Grundstücke sind, sofern sie vor der endgültigen Herstellung der Gehwege bebaut werden, entlang der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen, z. B. Rasenkantensteinen, zu versehen.

2.3 Abfallbehälter

Werden die beweglichen Abfallbehälter (Mülltonnen) nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, so sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauerstein oder Sichtbeton unterzubringen. Boxen und Schutzwände müssen mindestens 3,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und mit dichtwachsendem Buschwerk eingepflanzt werden.

2.4 Gebäudehöhe

- 2.4.1 Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut, senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen, nicht mehr als 3,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,00 m betragen.

2.5 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Erdgeschoßfußboden-Höhenlage der ein- und zweigeschossigen Gebäude ist im Bebauungsplan, auf NN bezogen, angegeben und muß eingehalten werden.

2.6 Rundfunk- und Fernsehaußenantennen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Die Errichtung von Rundfunk- und Fernsehaußenantennen ist nicht zulässig. Soweit ein Anschluß an eine Rundfunk- bzw. Fernsehantenne gewünscht wird, ist dieser an der Gemeinschaftsantennenanlage des Baugebietes "Hammerhalde" vorzunehmen.

2.7 Verbrennen von flüssigen und festen Brennstoffen (§ 73 Abs. 2 Ziff. 3 LBO)

Im Planungsgebiet ist die Verbrennung von flüssigen und festen Brennstoffen nicht zugelassen.

3. **Hinweise**

3.1 Unbebaute Flächen

Die bebauten und überbaubaren Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

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.

Mülltonnen 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 Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen nur in Abstimmung mit diesen mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden.

3.4 Befestigung der Grundstücke

Wasserundurchlässige Bodenbeläge auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.

3.5 Denkmalschutz

Bodenfunde, die nach § 20 Denkmalschutzgesetz geschützt sind, sind dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Villingen-Schwenningen) unverzüglich anzuzeigen und bis zum Eintreffen der zuständigen Behördenvertreter zu sichern.

3.6 Überbauung des öffentlichen Fußwegs zwischen den Flurstücken 6209 und 6311

Im Falle einer Überbauung muß diese mindestens eine lichte Höhe von 2,50 m über dem bestehenden öffentlichen Weg einhalten.

Villingen-Schwenningen, den 29. Mai 1985

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez.

Kühn
Erster Bürgermeister