

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan „Parkhaus Theater am Ring“ Stadtbezirk Villingen

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8, 9 und Art. 3 § 1 – Überleitungs- und Schlußvorschriften – des Bundesbaugesetzes i. d. F. 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 26.11.1968 (BGBl I S. 1233);
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3, 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).

B) 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

Zulässige Nutzung nur gem. § 7 (2) 5 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO

keine

1.1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG und § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.1.4 Bindungen für Bepflanzungen

Die Pflanztröge an den Gebäudefronten des Parkhauses sind zu bepflanzen (§ 9 BBauG).

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

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

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

Für die im Bebauungsplan angegebene Geschosßzahl gilt jeweils die Bergseite des Gebäudes.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können.

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

2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Parkhaus muß sich in seiner Baukörperhöhe der Traufhöhe des Hauptgebäudes Theater am Ring unterordnen. Es darf keine geschlossene Außenfassade erhalten. Das Parkhaus ist in massiver Bauweise zu erstellen. Seine Ausführung kann auch in Betonbauweise erfolgen. Die Außenfassade des Parkhauses muß sich in Farbton und Struktur dem Gebäude Theater am Ring anpassen. Die Gebäudefronten des Parkhauses sind in Abschnitte zu gliedern und ihre Struktur zu differenzieren. Die Brüstungen der freien Oberdecke sind mit massiven Pflanztrögen auszugestalten.

2.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Einfriedung und Standorte für Müllbehälter

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Verkehrsflächen genutzt werden sowie Vorgartenflächen, sind als Ziergärten gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan angegebenen Sichtflächen, die gem. Planzeichenverordnung § 13.4 ausgewiesen sind, sind von der Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straße freizuhalten.

Stütz- und Vorgartenmauern sind, soweit erforderlich, in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton) Formstein oder Naturstein auszuführen. Im übrigen sind nur Rasenkantensteine zulässig.

Einfriedungen der nicht im öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind nur in Form von Sträuchern und Stauden zulässig. Müllboxen und Behälter für Mülltonnen sind in jedem Fall in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen.

3. Hinweise

3.1 Geländeverhältnisse (§ 13 (3) LBO)

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

3.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoß – Fußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit und nach Vorlage eines Entwässerungsplanes mit Geländeschnitten nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird vor Baugenehmigung verbindlich angegeben (§§ 15, 95 Abs. 8 LBO).

3.3 Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen dürfen durch Einfriedigungen nicht überbaut und nur durch niedrige Pflanzen bepflanzt werden.

3.4 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 unterzubringen und aufzustellen. Die Türen der Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen dürfen nicht in den öffentlichen Gehweg oder in den öffentlichen Straßenraum schlagen (§ 5 Abs. 1 AVO / LBO).

3.5 Allgemeine Bauordnungssatzung für die ehemalige Stadt Villingen und Satzung über Werbeanlagen und Automaten zum Schutze der Altstadt des Stadtbezirks Villingen

Ergänzend gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Bauordnungssatzung für die ehemalige Stadt Villingen und der Satzung über Werbeanlagen und Automaten zum Schutze der Altstadt des Stadtbezirks Villingen in der jeweils gültigen Fassung.

Entsprechend dieser Bestimmungen ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche –Theater-Verwaltung- die Gestaltung des Gebäudekomplexes durch den vorhandenen Baubestand vorgegeben und beizubehalten.

Villingen-Schwenningen, den 09. März 1977

Der Oberbürgermeister
i. V.

gez.

Müller
Bürgermeister