

Bebauungsvorschriften

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
Haslach – Ost
für den Bereich „Grünberger Straße“
Stadtbezirk Villingen

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977)

1.1. Ausnahme (§ 3 Abs. 3 BauNVO)

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Nutzungsbeschränkung (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

Im Planungsgebiet sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:

Sichtschutzwände, Pergolen, Schwimmbäder, Mülltonnenschränke, Wäschehängen, Gartenhäuschen bis 8 qm Grundfläche, Einfriedigungen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung, Stützmauern und Böschungsmauern.

Auf die Bestimmungen Ziffer 2.5, 2.6 und 2.8 dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Sparrenüberstand

Die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Gebäude geht aus den Eintragungen des Bebauungsplans hervor. Der Sparrenüberstand darf einschließlich Dachrinne über der Außenkante gemessen 0,70 m nicht überschreiten.

2.2 Wandhöhen (Traufenhöhen)

Die Wandhöhen dürfen von Oberkante Erdgeschoß – Fußboden bis Oberkante Dachfläche senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen

bei den 1geschossigen Gebäudeteilen 3,40 m,
bei den 2geschossigen Gebäudeteilen 6,20 m,

bei den talseits 2geschossigen Gebäuden 6,20 m

nicht überschreiten.

2.3 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachgaupen, Sonnenkollektoren

- 2.3.1 Dacheinschnitte sind nur bei den 1- und 2geschossigen Gebäuden westlich der Grünberger Straße im Bereich des abgeschleppten Satteldachs über den 1geschossigen Bauteilen der 1- und 2geschossigen Wohngebäude zulässig.

Die Länge der Dacheinschnitte ist auf 4/5 der Breite des 1geschossigen Gebäudeteils beschränkt. Die Höhe des Dacheinschnittes darf die Traufhöhe des 2geschossigen Bauteils nicht überschreiten. Zwischen der Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe des 1geschossigen Bauteils müssen mindestens 4 Ziegelreihen durchlaufen.

- 2.3.2 Dachaufbauten, Dachhäuschen sind nur auf den straßenseits 1geschossigen tal-seits 2geschossigen Gebäuden auf der Ostseite der Grünberger Straße als Einzelgaupen zulässig. Die Einzelgaupen dürfen eine Breite von 1,00 m nicht überschreiten und sind in der Gesamtsumme auf insgesamt 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite beschränkt. Zwischen Oberkante Dachtraufe und Dachgaupe müssen mindestens 4 Ziegelreihen durchlaufen. Die Höhe der Vorderfront der Dachaufbauten (Dachgaupen) darf im ganzen gemessen bis Unterkante Rinne nicht mehr als 1,10 m betragen.

- 2.3.3 Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

- 2.3.4 Die Summe aller Sonnenkollektoren ist in der Längsausdehnung zwischen den Ortsgängen auf 1/3 der Trauflänge beschränkt. Oberhalb der Dachtraufe und unterhalb des Dachfirstes müssen 3 Ziegelreihen durchlaufen.

2.4 Garagen und Stellplätze

Die Außenwände der Garagen dürfen nicht aus gewellten Material erstellt werden. Die Zufahrten zu Garagen können ausnahmsweise als Stellplätze genutzt werden.

2.5 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind in Form von Pergolen oder in verputztem bzw. geschlammtem Mauerwerk, Formsteinen, Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.6 Böschungsmauern, Stützmauern

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

2.7 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlagen der der Bergseite zugewandten Erdgeschosse aller geplanten und vorhandenen Gebäude sind im Bebauungsplan auf NN bezogen angegeben und bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten einzuhalten.

2.8 Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Verkehrsraum

Einfriedigungen sind nur in Form von Holz- und Drahtzäunen mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. Bei Drahtzäunen muß mit der Erstellung des Drahtzaunes eine Hinterpflanzung (lebende Hecke) angelegt werden.

Alle Grundstücke sind schon vor der endgültigen Herstellung der Gehwege zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen, z. B. Rasenkantensteine, zu versehen.

3. Hinweise

3.1. Unbebaute Flächen

innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

3.2 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.

3.3 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.

Müllboxen sind 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.

Haben Mülltonnen außerhalb der Gebäude einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

3.4 Befestigungen der Grundstücke

Wasserdurchlässige Befestigungsarten auf den Grundstücksflächen sind auf das erforderliche Maß zu reduzieren und im übrigen zu vermeiden.

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 zu sichern.

Villingen-Schwenningen, den 29.11.1985

gez. Kühn
Dezernent