

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Steinkreuzwiesen“
Stadtbezirk Villingen
Stadt Villingen-Schwenningen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der jeweils gültigen Fassung.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977

1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung:

Im Bebauungsplangebiet sind entsprechend der schriftlichen Eintragung Spiel-, Sportstätten und Tennisplätze einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen sowie Vereinsheime und ein Gebäude als Stützpunkt des Garten- und Friedhofamtes zur Pflege der Anlage zulässig.

1.2 Nutzungsbeschränkung:

Die für die Sportstätten und Tennisplätze erforderlichen Vereinsheime und das zur Pflege der Anlagen für das Garten- und Friedhofamt erforderliche Gebäude (Stützpunkt GF) sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen, überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Stellplätze und Garagen:

Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan angegebenen Grundstücksflächen unterzubringen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für Sportanlagen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

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

Bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen eingeschossigen Gebäuden für Vereinsheime und Stützpunkt GF kann zu dem Vollgeschoß ein weiteres Geschoß (Untergeschoß) entsprechend § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg als Ausnahme zugelassen werden, sofern dies das natürliche Gelände ohne zusätzliche Geländemodulation erlaubt.

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

Im Bereich der auf den öffentlichen Grundflächen ausgewiesenen Vereinsheimen und des Stützpunkts für das Garten- und Friedhofsamt sind nachfolgend aufgeführte, untergeordnete Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

Sichtschutzwände, Pergolen, Mülltonnenschränke, Schutzwände für Abfallbehälter, Stützmauern, Böschungsmauern.

2. Örtliche Bauvorschriften:

2.1 Äußere Gestaltung:

2.1.1 Gebäudehöhe, Traufhöhe, Firstrichtung:

Die Gebäudehöhe darf, von Oberkante Erdgeschoß / Fußboden / Eingangsgeschoß bis Unterkante Sparren senkrecht über der Außenkante der Außenwand gemessen, nicht mehr als 3,30 m betragen. Die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude auszuführen und ist im Plan eingetragen.

2.1.2 Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachgaupen:

Dacheinschnitte sind auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt. Im Bereich der vorgeschriebenen Brüstung muß das Satteldach oder das Walmdach entsprechend der vorhandenen Dachneigung durchlaufen und die Höhe des Dacheinschnitts von Oberkante der Decke des ersten Obergeschosses bis Oberkante Dacheinschnitt gemessen, darf 2,40 m nicht übersteigen.

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.

Dachaufbauten in Form von SchlepPGAupen oder Dachhäuschen sind nicht zulässig.

2.1.3 Sichtschutzwände

Sind nur in Form von Pergolen, Holzfachwerk oder Betonformsteinen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.1.4 Böschungsmauern

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

2.2 Einfriedigungen und Randbefestigungen zum öffentlichen Verkehrsraum im Bereich der Vereinsheime und des Stützpunkts für das Garten- und Friedhofsamt:

Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum, zu den öffentlichen Grünflächen und auf den Grundstücksgrenzen, die nicht dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, können in Form von Drahtgeflecht, Derbstangen oder Jägerzäunen erstellt werden. Die Einfriedigungshöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist in jedem Falle mit Sträuchern und Stauden abzapflanzen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

Alle Grundstücke sind spätestens bei der endgültigen Herstellung der Gehwege zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit Randbefestigungen z. B. Rasenkantensteinen zu versehen.

2.3 Abfallbehälter:

Werden in 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.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen:

Die Höhe Oberkante Erdgeschoß / Fußboden darf bei den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten und in der Mitte des Gebäudes gemessen über Oberkante Randstein der Straße nicht mehr als 0,50 m betragen.

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 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.

Müllboxen sind, soweit in 2.3 dieser Satzung nicht anders bestimmt ist, 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 Hinweis der Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS):

Für die Anlage der Geh- und Radwege des Bolzplatzes, des Kleinspielfeldes sowie für die Zufahrt zu den Parkplätzen und die Parkplätze selbst, dürfen keine Abgrabungen vorgenommen werden. Die Bauarbeiten sind rechtzeitig mit der GVS zu vereinbaren, hierzu gehört ebenfalls eine gegebenenfalls geplante landschaftsgärtnerische Bepflanzung.

3.4 Hinweis des Zweckverbands Bodensee – Wasserversorgung:

Im Bereich des Leitungsrechts der Leitung des Zweckverbands Bodensee – Wasserversorgung, die ca. 50 m südlich des geplanten Rückhaltebeckens, nördlich der Abfahrt der B 33, Obereschacher Straße verläuft, dürfen keine Geländeänderungen durchgeführt werden. Die Detailpläne für den Bau des Rückhaltebeckens sind nach Ausarbeitung dieser Pläne dem Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung vorzulegen.

3.5 Hinweis des Landwirtschaftsamts Donaueschingen:

Der Steinkreuzwiesenweg dient auch als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Die drei landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen, die vom Steinkreuzwiesenweg in östlicher Richtung verlaufen, müssen angeschlossen bleiben.

3.6 Hinweis des Badenwerks:

Sollte im Bereich der vorhandenen Maststandorte der Leitung des Badenwerks das Gelände aufgefüllt werden, so müssen auf Kosten des Veranlassers die Mastfundamente entsprechend höher betoniert und dabei auch die Erdungsanlage geändert werden.

Villingen-Schwenningen, den 30.11.1983

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez.

Kühn
Erster Bürgermeister