

Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans

„WÖSCHHALDE - SÜD“

im Stadtbezirk Villingen

vom 22.04.1994

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes: „Wöschhalde-Süd“ als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 08.04.1994
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes: „Wöschhalde-Süd“, im Stadtbezirk Villingen, rechtsverbindlich seit 25.03.1986, Kurzbezeichnung: H V/86, werden wie folgt geändert:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Ziffer 1.4 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ (Nutzungsbeschränkung) entfällt.**
- 2. Die Ziffer 1.6.1 der Nebenanlagen der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wird durch folgenden Text ersetzt:**

Mit Ausnahme von Böschungsmauern, Einfriedigungen, Mülltonnenschränken und Müllboxen (gemäß Ziffer 2.10 dieser Bebauungsvorschriften) sowie Stellplät-

zen und Garagen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Vorgartenflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

3. Die Ziffer 1.6.2 in den Nebenanlagen der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wird durch folgenden Text ersetzt:

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze liegen, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern nicht zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen außerhalb der Vorgartenflächen sind weitere nachfolgend aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen in Form von Sichtschutzwänden, Pergolen, Schwimmbäder, Wäschehängen, eingeschossige Gartenhäuser, -lauben und Gewächshäusern bis zu einer Grundfläche von 8,00 m², in der Summe von 12,00 m², Einfriedigungen und Böschungsmauern zulässig. Auf Ziffer 2.5 dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

Die Stellung dieser Nebenanlagen auf den Baugrundstücken wird von der im Bebauungsplan festgelegten Koordinate der Hauptgebäude oder der vorgeschriebenen Ausrichtung der Hauptgebäude bestimmt.

4. Die Ziffer 1.7 (Nebenanlagen) wird durch folgenden Text ersetzt:

Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 sind als Ausnahme auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen dann zulässig, wenn sie in Verbindung mit Gebäuden, z. B. Garagen, errichtet werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Titel der Ziffer 2. 3 der „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ wird um das Wort „Sonnenkollektoren“ ergänzt.

2. Nach dem letzten Abschnitt der Ziffer 2. 3 der „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ wird folgender Text eingefügt:

Sonnenkollektoren bei Sattel- oder Walmdächern dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Nebengebäuden und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis 3/4 der Dachfläche überschritten werden. Die Errichtung von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist zulässig. Der Neigungswinkel darf 30° und der Aufbau 0,50 m nicht überschreiten. Hierbei dürfen nur 10% der Dachfläche in Anspruch genommen werden.

3. Der 4. und 5. Absatz der Ziffer 2. 4 (Garagen und Stellplätze) der „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ wird durch folgenden Text ersetzt:

Soweit Baugrundstücke im Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ für eine ein- und zweigeschossige Bebauung ausgewiesen sind und direkt von öffentlichen Straßen angefahren werden können, können zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen ausnahmsweise zwei weitere Garagen in Verbindung mit bestehenden Garagen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen oder überbaubaren Flächen zugelassen werden. Dies gilt nicht für Bau-

grundstücke oder Baugrundstücksflächen in diesen Baugebieten, die nur über öffentliche Geh-, Rad- und Wohnwege oder über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Privatwegen erschlossen werden. Die Garagentore müssen einen Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einhalten. Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, unmittelbar am öffentlichen Verkehrsraum angrenzend, maximal 4 Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Für die Ein- und Ausfahrten der Garagen und für die Stellplätze gelten die unter Ziffer 1. 3 der Bebauungsvorschriften aufgeführten Bestimmungen.

Die Dachform, Dachneigung und die Ausführung des Daches der Garagen muß der im Bebauungsplan für die dort ausgewiesene Bebauung bestimmten Dachform, Dachneigung und Ausführung des Daches entsprechen.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Theo Kühn
Erster Bürgermeister