

Textliche Festsetzungen

zur Änderung des Bebauungsplans

„WÖSCHHALDE – SÜD; KOSTEN- UND FLÄCHENSparendes BAUEN“

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; Kosten- und flächensparendes Bauen“ 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; Kosten- und flächensparendes Bauen“, im Stadtbezirk Villingen, rechtsverbindlich seit 27.04.1989, Kurzbezeichnung: H V/89, werden wie folgt geändert:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Ziffer 1.1.1 (Nutzungsbeschränkung) der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ entfällt.**
- 2. Die Ziffer 1.1.3 (Nebenanlagen) der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wird durch folgenden Text ersetzt:**

Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Mit Ausnahme von Garagen, Stellplätzen, Sichtschutzwänden, Böschungsmauern, Einfriedigungen, Mülltonnenschränken sowie Müllboxen gemäß Ziffer 2.5 dieser Bebauungsvorschriften dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Vorgartenflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Auf Ziffer 1.7, 2.3 und 2.4 dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen. 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. Nur nachfolgend aufgeführte untergeordnete Nebenanlagen können auf den übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:

Sichtschutzwände bis max. 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe, Holzpergolen, Schwimmbäder, Wäschehängen, Garten- und Gewächshäuser und Gartenlauben mit jeweils bis zu 8,00 m² Grundfläche, in der Summe bis zu 12,00 m² Grundfläche, Einfriedigungen und Böschungsmauern. Auf Ziffer 1.7, 2.3 und 2.4 dieser Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

3. Der 1. Abschnitt der Ziffer 1.2.4 (Garagen und Stellplätze) der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ erhält folgende Ergänzung:

Soweit Baugrundstücke im „Reinen“ und „Allgemeinen Wohngebiet“ gemäß §§ 3 und 4 BauNVO 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 Baugrundstücke 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 direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzend maximal vier Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Die Ausführung der Ein- und Ausfahrten der Garagen und die Anlage der Stellplätze richtet sich nach 2.6 der Bebauungsvorschriften.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der 5. Abschnitt der Ziffer 2.1.2 (Dachgestaltung, Dacheinschnitte, Dachgauben, Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, Dachdeckung) der „Bau-

ordnungsrechtlichen Festsetzungen“ wird durch folgenden Text ersetzt:

Dachflächenfenster sind nur einzeln bis zu einer max. Größe von 1,50 m² nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

Sonnenkollektoren dürfen bei Sattel- und Walmdächern in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Bei Nebenkörpern und Garagen kann dieses Maß ausnahmsweise bis ¾ der Dachfläche überschritten werden.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Theo Kühn
Erster Bürgermeister