

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Bebauungsplanänderung "Mittlerer Steppach"
(Sonderschule B) im Stadtbezirk Villingen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG);
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I Nr. 84, S. 1233);
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351).

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- 1.) Das Planungsgebiet ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Das Maß der baulichen Nutzung ist in einem Füllschema näher bestimmt.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist höchstzulässig angegeben.

- 3.) Zu der Zahl der Vollgeschosse kann ein anrechenbares Geschoß (entsprechend § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg) als Ausnahme zugelassen werden, sofern es das natürliche Gelände ohne zusätzliche Geländemodulation zuläßt.
- 4.) Für die Bebauung für die im Bebauungsplan angegebene Geschoßzahl gilt jeweils die Bergseite des Gebäudes.

§ 3

Bauweise

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt.

§ 4

Höhenlage baulicher Anlagen

- 1.) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit und darf über die Oberkante angeführtem Gelände bergseits 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhenlage wird in der Örtlichkeit durch das Baurechtsamt bestimmt.
- 2.) Die Höhenlage zusammenhängender Gebäude ist entsprechend der Höhenlage des Geländes und der Straßen aufeinander abzustimmen.

§ 5

Stellplätze und Garagen

- 1.) Die Garagen sind mit Flachdach ohne Neigung mit deckender Kies-schüttung oder Bepflanzung auszuführen. PKW-Garagen dürfen eine Höhe von 2,80 m über Oberkante-Erdreich gemessen allseits nicht überschreiten.
- 2.) Soweit im Bebauungsplan das Maß des Stauraumes für Garagen nicht eingetragen ist, darf dieser zwischen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und Garagen Vorderkante 6,00 m nicht unterschreiten.
- 3.) Soweit Garagen in Gruppen zusammengefaßt sind, müssen diese als Einheit gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden.

- 4.) Die Garagen sind in massiver Bauweise zu erstellen.
- 5.) Die Fertiggaragen sind nur zulässig, wenn sie den vorstehenden Bestimmungen entsprechen.

§ 6

Die Flächen für die Versorgung und Entsorgung, sowie die Lage oberirdischer Versorgungsanlagen

§ 7

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind durch die zeichnerischen Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

§ 8

Die Gestaltung baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen sind innerhalb der im Bebauungsplan angegebenen Baugrenzen jeweils als gestalterische und funktionelle Einheit zu entwickeln.

§ 9

Gestaltung der Außenanlagen

- 1.) Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

- 2.) Im Zuge des Straßen- und Wegebaues sind Böschungen bis 1 : 3 auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 3.) Böschungs- und Vorgartenmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandelter Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.
- 4.) Einfriedigung
 - 4.1. Einfriedigungen können zum öffentlichen Straßenraum und zu den Nachbargrundstücken in Form von Draht und Drahtgeflecht erstellt werden. Die Einfriedigungshöhe wird im Rahmen der Baugenehmigung durch das Baurechtsamt näher bestimmt. Die Einfriedigung ist in jedem Falle mit Sträuchern und Stauden abzupflanzen. Ausnahmsweise können Mauern in einer Höhe von 0,50 m mit einer Hinterbepflanzung aus Sträuchern und Stauden zugelassen werden.
 - 4.2. Sichtschutzwände aus Kunststoffteilen sind nicht zugelassen. Sofern Sichtschutzwände ausgeführt werden sollen, sind diese gegebenenfalls in verputztem oder geschlemmten Mauerwerk oder ähnlich auszuführen.
 - 4.3. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 5.) Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen städtischen Satzung in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen. Deren Entfernung zur Straße hin darf - wenn möglich - 15,00 m nicht überschreiten. Müllboxen sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen - Garagen, Mauern usw. - vorzusehen.

Ihre Türen dürfen nicht in öffentliche Gehwege schlagen.

§ 10

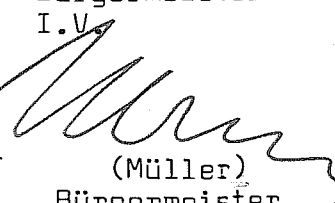
Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen die nach § 111 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung gilt § 112 LBO-

Villingen-Schwenningen, den ..30. April 1975.....



Bürgermeisteramt
I.V.


(Müller)
Bürgermeister