

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### zur Änderung des Bebauungsplans

# "ALTSTADTSTEIG/KOPSBÜHL"

### im Stadtbezirk Villingen

vom 22.04.1994/05.01.1995/06.02.1995/22.04.1996

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: "Altstadtsteig/Kopsbühl" als Satzung beschlossen.

Aufgrund der Auflagen des Regierungspräsidiums Freiburg im Rahmen des Anzeigeverfahrens hat der Gemeinderat am 15.05.1996 den hierfür erforderlichen Beitrittsbeschluß gefaßt.

#### 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes: "Altstadtsteig/Kopsbühl" im Stadtbezirk Villingen, rechtsverbindlich seit 24.12.1973, Kurzbezeichnung: L/73, werden im als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellten Bereich durch die zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan für den Bereich der Straße "Auf der Wanne" und durch diese textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

#### 1. § 5 Abs. 4 entfällt.

#### 2. Nach § 5 wird § 5 a) mit folgendem Inhalt eingefügt:

§ 5 a) Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Für die Außenanlagen, Einfriedigungen und Müllboxen gelten die Festsetzungen in den §§ 14, 15 und 16.

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baulinie/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 ist ausnahmsweise die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von 1-geschossigen Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern bis zu einer

Grundfläche von 8,00 m<sup>2</sup>, in der Summe von 12,00 m<sup>2</sup> sowie Pergolen oder Sichtschutzwände aus Holz oder Holzgeflecht, leichte Ausfachungen, zulässig. Pergolen, Sichtschutzwände und leichte Ausfachungen dürfen eine Höhe von 2,00 m von OK fertiger Terrasse oder fertigem Gelände gemessen nicht überschreiten und dürfen die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche nur bis zu 4,00 m, in allen Richtungen gemessen, überschreiten.

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

**3. § 9 Abs. 1 erhält folgende Ergänzung:**

Soweit Baugrundstücke im "Reinen" und "Allgemeinen Wohngebiet" 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 Garagen müssen mit Ausnahme auf den Grundstücken Flst. Nr. 6062, 6064 und 6065 einen Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einhalten. Wird auf diesen o. g. Grundstücken der Mindestabstand unterschritten, so müssen die Garagentore jeweils einen elektrischen, drahtlosen Toröffner erhalten.

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie/Baugrenze maximal 4 Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

Des weiteren sind noch weitere Stellplätze entsprechend dem beigefügten Lageplan zulässig.

Die Ein- und Ausfahrten der Garagen und die Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

**4. In § 9 Abs. 2 werden die Zahlen 1- und 2- gestrichen**

**5. In § 13 Abs. 7 a) Nr. 2 wird hinter dem Wort "Satteldach" das Wort "Walmdach" eingefügt.**

**6. In § 13 Abs. 7 a) Nr. 2 wird die Zahl "15" gegen die Zahl "30" ersetzt.**

**7. § 13 Abs. 7 a) Ziffer 4 erhält folgende Neufassung:**

Dachaufbauten sind nur auf Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung ab 30° zulässig und dürfen auf den Dachflächen nur in Form von Giebelgaupen oder Schleppgaupen errichtet werden. Sie dürfen in das oberste Drittel der Dachfläche nicht einschneiden. Die Länge der Dachaufbauten, auch die Summe der Länge aller Dachaufbauten, darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Bei den Fenstern der Dachaufbauten sind stehende Formen zu wählen. Die Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,00 m (gemessen am fertigen Bauteil) nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 1,50 m einhalten.

Dacheinschnitte sind nur bei Gebäuden mit einer Mindestdachneigung ab 30° und mehr zulässig. Sie sind einzeln und in der Summe nur bis zu 1/5 der Gesamtlänge des Daches zulässig. Zwischen Oberkante der vorgeschriebenen Brüstung und der Dachtraufe müssen mindestens 4 Ziegellagen durchlaufen. Die Höhe des Dacheinschnittes darf von Oberkante der Decke zwischen Erd- und Dachgeschoß bis Oberkante Dacheinschnitt 2,50 m nicht überschreiten. Die Tiefen der Dacheinschnitte dürfen 1,80 m (fertiger Bauteil) nicht überschreiten.

Dachfenster dürfen eine max. Breite von 1,00 m (Außenmaß) und eine maximale Höhe von 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten und sind nur einzeln und nicht übereinander und nicht in Reihen zulässig.

Sonnenkollektoren bei Sattel- oder Walmdächern dürfen in ihrer Gesamtfläche 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Nebenkörpern 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 darf nur 10 % der Dachfläche in Anspruch genommen werden.

## 8. HINWEISE

### Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10, 79098 Freiburg, Tel.-Nr. 0761/205-2781, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erd- bzw. Erschließungsarbeiten in dem als Anlage beiliegenden Übersichtsplan markierten Bereich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das Landesdenkmalamt eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muß die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995 / 30.07.1996

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

  
Kühn  
Erster Bürgermeister

