

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
„ALTSTADTSTEIG / KOPSBÜHL;
TEILBEREICH: KOPSBÜHL“
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: „Altstadtsteig / Kopsbühl; Teilbereich: Kopsbühl“ 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: „Altstadtsteig / Kopsbühl; Teilbereich: Kopsbühl“ im Stadtbezirk Villingen, rechtsverbindlich seit 14.04.1975, Kurzbezeichnung: L III 1 / 75, werden wie folgt geändert:

1. **§ 1 Abs. 2 entfällt**
2. **§ 1 Abs. 3 wird § 1 Abs. 2 und § 1 Abs. 4 wird § 1 Abs. 3.**
3. **§ 4 Abs. 4 entfällt.**
4. **Nach § 4 wird § 4 a) mit folgendem Text eingefügt:**

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

Für die Außenanlagen, Einfriedigungen und Müllboxen gelten die Festsetzungen in den §§ 13, 14 und 15.

Innerhalb der Vorgartenflächen, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen 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 1geschossigen Gartenhäusern, -lauben und Gewächshäusern bis zu einer Grundfläche von 8,00 m², in der Summe von 12,00 m², zulässig.

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

Als weitere Nebenanlagen sind Pergolen oder Sichtschutzwände aus Holz oder Holzgeflecht nur außerhalb der Vorgartenflächen zulässig (vergl. § 12 Abs. 3 der Bebauungsvorschriften). Pergolen oder leichte Ausfachungen dürfen eine Höhe von 2,00 m von Oberkante fertiger Terrasse oder fertigem Gelände nicht überschreiten und dürfen die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche nur bis zu 4,00 m, in allen Richtungen gemessen, überschreiten.

5. Nach § 8 Abs. 1 wird folgender Text eingefügt:

Soweit Baugrundstücke im „Reinen 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 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 oder innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen südöstlich der Straße „Beim Hohenstein“ zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie / Baugrenze max. 4 Stellplätze errichtet werden. Auf die Anzahl der zulässigen Stellplätze werden die im Bebauungsplan schon ausgewiesenen, die errichteten oder die genehmigten Stellplätze angerechnet.

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

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

6. Nach § 12 Abs. 6 wird ein Abs. 7 mit folgender Festsetzung eingefügt:

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.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez.

Kühn
Erster Bürgermeister