

ADT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Änderung des Bebauungsplans
"ALTSTADTSTEIG/KOPSBÜHL;
TEILBEREICH: AM BLUTRAIN"
im Stadtbezirk Villingen
vom 22.04.1994/05.01.1995

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: Am Blutrain" 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: Am Blutrain" im Stadtbezirk Villingen, rechtsverbindlich seit 08.12.1976, Kurzbezeichnung: L I 8/76, werden wie folgt geändert:

1. **§ 4 Abs. 4 entfällt.**
2. **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 §§ 11, 12 und 13.

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.

3. In § 7 Abs. 1 entfällt folgender Satz:

Die Garagen dürfen nur an der im Bebauungsplan angegebenen Stelle errichtet werden.

4. Der verbliebene § 7 Abs. 1 erhält folgende Ergänzung:

Soweit Baugrundstücke im "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.

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorten oder Stellplätzen können ausnahmsweise innerhalb der Vorgartenflächen 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 der Garagen und die 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.

5. Nach § 10 Abs. 14 wird ein Abs. 15 mit folgendem 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.

6. Hinweise

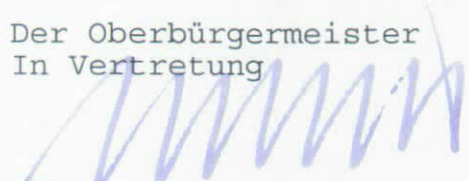
Denkmalschutz

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 ord-

nungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.
Weitere Funde von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmal-
schutzgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Villingen-Schwenningen, den 23.05.1995

Der Oberbürgermeister
In Vertretung


Kühn
Erster Bürgermeister



