

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan „Roßwette – An der Schelmengaß“
der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen, im Stadtbezirk Villingen.
Geändert lt. Erlaß des Reg. Präs. Freiburg 13/24/0225/100 vom 19.09.1977

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8, 9 und Artikel 3 § 1 – Überleitungs- und Beschlußvorschriften – des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) – 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 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 06.04.1964 (Ges.Bl. S. 151) i. d. F. der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 351).

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Als Baufläche ist:

Mischgebiet	–	MI gem. § 6 BauNVO
Gemeindebedarfsfläche		Schule

festgesetzt.

2. Ausnahmen gem. § 6 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils im Bebauungsplan in einem Füllschema näher bestimmt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist als höchstzulässig festgesetzt.
3. Zu der Zahl der Vollgeschosse kann auch 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 im Bebauungsplan angegebene Geschoßzahl gilt jeweils die Bergseite des Gebäudes.

§ 3

Bauweise

Als Bauweise ist je nach Eintragung im Füllschema die offene oder die geschlossene Bauweise festgesetzt.

§ 4

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Die Höhenlage baulicher Anlagen

Die OK Erdgeschoß - Fußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit und darf in der Regel über Oberkante angefülltem Gelände bergseits 0,50 m nicht überschreiten.

§ 6

Stellplätze und Garagen

1. Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt und an der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle zu errichten.
2. Soweit im Bebauungsplan eine überdachte Stellplatzfläche ausgewiesen ist, ist diese zwingend vorgeschrieben.
3. Die Garagen sind in massiver Bauweise zu erstellen.
4. Fertiggaragen sind nur zulässig, wenn sie der massiven Bauweise entsprechen. Die Errichtung von Profilblech- und Asbestzementgaragen ist unzulässig.

§ 7

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

Innerhalb der im Bebauungsplan mit einem Gehrecht für die Stadt Villingen und damit für die Öffentlichkeit zu belastenden Fläche zwischen der Fußgängerbrücke über die Bundesbahnstrecke Offenburg – Konstanz (Brücke Stöckerbergle) und der südwestlichen Begrenzung des in Dachform vorgesehenen Verbindungsgliedes zwischen dem Alt- und Neubau der Schulanlage ist ein Gehweg in einer Mindestbreite von 3,00 m auszuführen sowie in Fortsetzung an die Straße und den Gehweg der Straße „An der Schelmengaß“ anzuschließen.

Die Benutzung dieses Gehweges durch die Öffentlichkeit muß zum Zeitpunkt der Gebrauchsabnahme der Schulanlage durch das Baurechtsamt gesichert sein.

§ 8

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Die Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
2. Die im Bebauungsplan angegebene Sichtfläche, die gemäß Planzeichen 3.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung ausgewiesen ist, ist von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzungen über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße „An der Schelmengaß“ freizuhalten.

§ 9

Die Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Dachform innerhalb des Mischgebietes ist als Flachdach mit deckender Kiesschüttung vorgeschrieben.

§ 10

Gestaltung der Außenanlagen

1. Böschungs- und Vorgartenmauern sind in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton), Formsteinen oder Natursteinen auszuführen.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen im Mischgebiet zum öffentlichen Straßenraum und der nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind in Draht oder Drahtgeflecht, in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterbepflanzung bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Heckenhinterbepflanzung ist zwingend vorgeschrieben.

3. Müllboxen sind in jedem Fall in Verbindung mit baulichen Anlagen – Mauern – vorzusehen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlung gegen die nach § 111 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung § 112 LBO.

Villingen-Schwenningen, den 16.09.1976

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez.

Müller
Bürgermeister