

# **BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

## **zur Bebauungsplanänderung „Häldäcker - Hasenwald - Wurstental“**

**der Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtbezirk Weilersbach**

**vom 03.07.1979**

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGI. I. S. 1763)

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Für die Gebiete, die als Reines Wohngebiet ausgewiesen sind, wird gem. § 3 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

Im Dorfgebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 5 und 10 nicht zulässig.

#### **2. Nebenanlagen**

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **3. Garagen- und Stellplätze**

Auf der Grundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und Gemeinschaftsgaragen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind, es sei denn, sie werden innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet.

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO**

#### **1. Abfallbehälter**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder hinter dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen. Boxen und Schutzwände müssen mindestens 1,50 hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und mit dichtwachsendem Buschwerk eingepflanzt werden.

## **2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **a) Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe darf ab Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Unterkante-Traufe max. 3,40 m betragen.

Im Dorfgebiet kann als Ausnahme von der maximalen Gebäudehöhe bei Um- und Anbauten an vorhandenen Gebäuden eine Kniestockhöhe bis zur vorhandenen Kniestockhöhe des Altbestandes zugelassen werden.

### **b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Solaranlagen**

Dachaufbauten in Form von SchlepPGAUPEN und Dachhäuschen sind nur südlich der Grundstraße im MD-Gebiet bei einer Dachneigung von 35 - 45 ° alter Teilung zulässig. Die Vorderfront der GAUPEN muß hinter der Flucht des Gesamtbaukörpers zurückliegen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf bei Satteldächer nicht mehr als die Hälfte der Traußlänge eines Gebäudes betragen. Dacheinschnitte sind in allen Baugebieten zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 30 ° beträgt und ihre Länge einzeln oder zusammengenommen nicht mehr als die Hälfte der Traußlänge beträgt, sowie zwischen dem unteren Dachanschnitt des Einschnittes und der Traufe wenigstens 5 Ziegelreihen liegen.

SchlepPGAUPEN, Dachhäuschen und Dacheinschnitte dürfen nicht im oberen Drittel der Dachfläche einschneiden.

Die Anbringung von Solaranlagen auf der Dachfläche ist zulässig, wenn diese eine Größe von 1/6 der Dachfläche nicht überschreiten. Es müssen zwischen Traufe und Zellenbeginn, zwischen First und Zellenbeginn wenigstens 5 Ziegelreihen liegen. Der seitliche Abstand zum Giebel muß wenigstens 2,50 betragen.

## **3. Einfriedigungen**

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton, Natursteinmauerwerk mit daraufstehendem Holz- oder Maschendrahtzäunen bis max. 0,50 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht zulässig.

Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind als Holzzäune in Form von Scheren oder Derbstangenzäunen oder als Maschendrahtzäune mit Eisenpfosten mit max. 0,80 m Höhe auszuführen. Anstelle dieser Ausführungen können auch Naturhecken mit innenliegendem Spann- oder Maschendraht bis zur gleichen Höhe vorgesehen werden.

## **4. Antennen**

Mehr als eine Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

## **5. Werbeanlagen- und Automaten**

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig, sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände, im Dorfgebiet bis Oberkante-Brüstung des 1. Obergeschosses und einer Größe von 1,5 qm, oder in Verbindung mit Grundstückseinfriedigungen angebracht werden.

Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 beträgt, angebracht werden. Die Gesamtgröße der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

## **C. Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.06.1971 (Gesetzblatt S. 209) und evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieses Amtes ist zu ermöglichen.

### **2. Planvorlagen**

zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf ersichtlich sein. In topographisch schwieriger Situation kann verlangt werden, daß in der Planvorlage die Nachbargebäude mitgezeichnet werden.

### **3. Höhenlage der Gebäude**

Die Höhenlage der Erdgeschoß - Fußbodenhöhe wird in Zusammenhang mit dem Baurechtsamt und Planungsamt an Ort und Stelle festgelegt.

Villingen-Schwenningen, den 28.11.1979

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez.

Lindner  
Bürgermeister