

# **BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

## **zum Bebauungsplan**

### **„AUF DEM HOHEN RAIN“**

**vom 15.05.1990**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 16.01.1991 den Bebauungsplan „AUF DEM HOHEN RAIN“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

#### **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff.1 BauGB)**

###### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünflächen sind auf den mit Baugrenzen oder mit sonstigen Festsetzungen ausgewiesenen Flächen zweckgebundene Anlagen - Vereinsheim und Tennisplätze sowie Stellplätze siehe Planeintrag - zulässig.

##### **2. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, hiervon sind Einfriedigungen und Gartenhäuser, -lauben, -geräthäuser bis zu 25 m<sup>3</sup> sowie zweckgebundene Anlagen für die Tennisplätze ausgenommen.

##### **3. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)**

Die mit Pflanzgebot belegten Grundstücksflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Hierfür sollen folgende Gehölzarten verwendet werden:

Bergahorn, Eberesche, Tanne, Fichte, Hasel, Heckenkirsche, wolliger Schneeball, Weissdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Traubenholunder.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden oder dicht bewachsenem Buschwerk unterzubringen.

### **2. Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 10 Abs. 1 LBO)**

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten zu begrünen und zu unterhalten.

## **C. HINWEISE**

### **1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBl. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt - Aussenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

### **2. Planvorlagen**

Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Gelände-verlauf ersichtlich sein.

Villingen-Schwenningen, den 16.01.1991

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

gez.

Kühn  
Erster Bürgermeister