



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Bebauungsplanänderung

„Haarlanden; Teilbereich Gnädlingstrasse“

Stadtbezirk Weilersbach

vom 02.10.1995

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993,
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Siehe Planeintrag.

Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen können bis zu +/- 0,25 m unter- oder überschritten werden.

2.2 Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) 2 BauNVO)

Die Traufhöhe TH (Traufhöhe = OK Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Schnittpunkt Außenwand – OK Dachhaut) darf höchstens **3,50 m** betragen.

3. BAUWEISE

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) "a"

Ist eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt, sind nur Gebäude mit einseitiger Grenzbebauung zulässig.

4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 (6) BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig.

Ausnahmsweise können auch bis zu 2 Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche in unmittelbarer Verbindung mit den Garagenzufahrten zu gelassen werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

1. Dachfenster, -aufbauten, -einschnitte, Sonnenkollektoren (§ 74 (1) 1 LBO)

Liegende Dachfenster dürfen die Fläche von 2,00 qm nicht überschreiten. Die Flächensumme der Dachfenster darf 1/5 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zum Giebel muß min. 1,50 m betragen. Übereinander liegende Dachfenster sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn der seitliche Abstand zum Giebel min. 1,50 m beträgt.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Bei Sonnenkollektoren muß der seitliche Abstand zum Giebel min. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß min. 2,00 m betragen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dachdeckung der Satteldächer sind nur Materialien in gedeckten Farben zu verwenden.

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 wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Eine Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieser Institutionen ist zu ermöglichen.

Villingen-Schwenningen, den 28. Oktober 2003

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister