

# **BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

## **ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **„GEREN - HUCKENBERG“**

**vom 28.01.1981**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 20.01.1982 den Bebauungsplan „Geren - Huckenberg“ 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**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 der BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

##### **2. Garagen und Stellplätze**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

##### **3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO**

sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke**

Die im Bebauungsplan an Straßeneinmündungen ausgewiesene Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.

## **2. Abfallbehälter**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

## **3. Gebäudehöhen**

Die Gebäudehöhe der 1-geschossigen Gebäude darf ab Erdgeschoß - Fußbodenhöhe (EFH) bis Unterkante - Traufe (Unterkante - Traufe = Schnittpunkt Außenwand - Unterkante - Sparren) max. 3,40 m betragen.

Bei 2-geschossigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe ab Erdgeschoß - Fußbodenhöhe bis Unterkante - Traufe max. 6,15 m betragen.

Veränderungen der vorhandenen Geländeoberfläche, die in den natürlichen Verlauf der Hanglage eingreifen, sind unzulässig.

## **4. Einfriedigungen**

Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Verkaufsflächen sind nur als max. 0,30 m hohe Sockelmauern aus Sichtbeton, Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton oder Natursteinmauerwerk mit daraufstehenden Holz- oder Maschendrahtzäunen bis max. 0,50 m Höhe oder als Naturhecken mit innenliegendem Spann- und Maschendraht bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Sind anstelle der Sockelmauern Stützmauern vom Gelände her erforderlich, dürfen diese eine Höhe von max. 0,80 m über der Höhe der Hinterkante des jeweiligen Gehweges nicht überschreiten.

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

## **5. Dachgestaltung, Dachfenster**

Dachfenster dürfen einzeln max. 2,0 qm und in der Summe auf einer Dachfläche nicht mehr als 1/5 der Dachfläche betragen. Dacheinschnitte und Dachaufbauten (Dachgauben und -giebel) sind zulässig, wenn sie jeweils einzeln oder in der Summe nicht mehr als zwei Drittel der Traufenlänge betragen. Auf einer Dachfläche sind entweder nur Dachfenster oder nur Dacheinschnitte bzw. Dachaufbauten zulässig.

## **6. Antennen**

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig. Bei Mehrfamilienhäusern gilt diese Bestimmung für jeweils eine Treppeneinheit.

## **7. Werbeanlagen und Automaten**

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 0,5 qm zulässig. Sie dürfen nur an straßenseitigen Fassaden bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigens dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,50 m beträgt, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

## **8. Leitungsrechte**

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen vorgesehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, können sie erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Flächen errichtet werden.

## **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 die baulichen Anlagen in die Hanglage einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der Gebäude der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

Villingen-Schwenningen, den 20. Januar 1982

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

gez.

Kühn  
Erster Bürgermeister