

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Ried“

im Stadtbezirk Weigheim

gemäß § 9 BBauG

Aufgrund des § 10 BBauG und des § 111 LBO in Verbindung mit § 4 GO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 06.06.1984 den Bebauungsplan „Ried“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- b) Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in bestimmten Teilen des Gebietes Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- c) Ausgebaute Untergeschosse sind dort zulässig, wo es von der Topographie her vertretbar ist.

2. Garagen und Stellplätze

- a) Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig sind.
- b) Garagen und Stellplatzdächer haben eine Neigung zwischen 10° und 38°.
- c) Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. Nebenanlagen

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Sichtschutzwände und Stallungen zur Kleintierhaltung nicht zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Schnittpunkt Außenwand / UK Sparren darf nicht höher als 3,20 m über EFH liegen.

2. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Anstelle von Einfriedungen sind auch Naturhecken zulässig.

3. Als Dachform sind auch abgeleitete Satteldachformen zulässig, wie Walmdach, abgewinkeltes Satteldach.

4. Leitungsrechte

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigung-

gen vorgesehen werden. Einfriedungen können erst hinter dem Leitungsrecht der zu belastenden Flächen errichtet werden.

5. Befestigte Außenflächen müssen wasserdurchlässig sein für Oberflächenwasser oder dieses in den anschließenden Boden ableiten. Eine Versiegelung der Bodenoberfläche und Ableitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation ist weitest möglich zu vermeiden.

C. HINWEISE

1. Planvorlagen

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

Villingen-Schwenningen, den 24. Juli 1984

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez.

Kühn
Erster Bürgermeister