

Bebauungsvorschriften
zur Bebauungsplanänderung
„GEREN - HUCKENBERG“
im Stadtbezirk Weigheim
vom 15.05.1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 20.06.1990 die Bebauungsplanänderung „Geren - Hucksenberg“ 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)

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)
(gem. § 4 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

1.3 Garagen und Stellplätze
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

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

1.4 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Hiervon sind Einfriedigungen, Abfallbehälter (auch in geschlossenen Boxen und hinter Schutzwänden), Gartenhäuser, -lauben, Gerätehäuser ausgenommen. Es ist jeweils nur 1 Gartenhaus oder -laube oder Gerätehaus bis zu 15 qm Grundfläche pro Grundstück zulässig.

**2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)**

**2.1 Gebäudehöhen
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)**

I-GESCHOSSIGE GEBÄUDE

Die Gebäudehöhe darf zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und der Unterkante-Traufe (Unterkante-Traufe = Schnittpunkt Außenwand-Unterkante-Sparren) max. 3,40 m betragen.

II-GESCHOSSIGE GEBÄUDE

Die Gebäudehöhe darf zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und der Unterkante-Traufe (Unterkante-Traufe = Schnittpunkt Außenwand-Unterkante-Sparren) max. 6,15 m betragen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

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

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

**2. Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Einfriedigungen sind gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke bis max. 0,80 m Höhe als Holzzäune auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Naturhecken in derselben max. zulässigen Höhe erstellt werden.

**3. Dachfenster, -aufbauten, -einschnitte, Sonnenkollektoren
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)**

Die Flächen der liegenden Dachfenster dürfen einzeln max. 2,00 qm groß sein. Die Summe der Flächen der Dachfenster darf ein fünftel der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß mind. 1,50 m betragen.

Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn sie jeweils einzeln oder in der Summe nicht mehr als 2/3 der Trauflänge betragen. Auf einer Dachfläche sind entweder Dachfenster oder Dacheinschnitte oder Dachaufbauten zulässig.

Sonnenkollektoren dürfen nicht übereinander ausgeführt werden. Der seitliche Abstand zum Giebel muß mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muß mind. 2,00 m betragen.

**4. Werbeanlagen und Automaten
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO)**

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 max. 1,80 m (Oberkante) über dem angrenzenden Außengelände angebracht werden. Automaten dürfen nur in Verbindung mit einer Gebäudewand oder auf eigenen dafür konstruierten Gestellen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,00 m betragen darf, angebracht werden. Die Gesamtansichtsfläche der Automaten darf 0,80 qm nicht überschreiten.

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 Baden-Württemberg - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte der Ämter 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 Geländeverlauf ersichtlich sein.

3. Fernmeldeanlagen

Werden durch Baumaßnahmen, ggf. durch Straßenbaumaßnahmen, Fernmeldeanlagen berührt oder müssen infolgedessen verändert oder verlegt werden, so ist mindestens 8 Monate vor Baubeginn mit dem Fernmeldeamt Rottweil, Postfach 4 00, 7210 Rottweil, Dienststelle PLL, Kontakt aufzunehmen, damit alle dadurch erforderlichen Maßnahmen der Post rechtzeitig eingeleitet werden können.

4. Bau- und Anpflanzungsbeschränkungen auf Flächen mit Leitungsrechten

Auf den mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur flachwurzeln Bäume und Sträucher gepflanzt oder nur leicht zu beseitigende Befestigungsarten hergestellt werden. Einfriedigungen dürfen nur hinter der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche errichtet werden.

Villingen-Schwenningen, den 20.06.1990

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

gez.

Kühn
Erster Bürgermeister