

**Bebauungsvorschriften**  
**zum Bebauungsplan**

**„AUF DER SCHWENNINGER STEIG“ IM STBZ. VILLINGEN**

**vom 20.09.1978**

**Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG);
2. §§ 1 – 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Nr. 63 S. 1763);
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. S. 21);
4. §§ 1, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 06.04.1964 (Ges. Bl. S. 151) i. d. F. der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 351).

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 – 15 BauNVO)**

**1.1.1 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 (5) BauNVO)**

Im Mischgebiet sind die in § 6 (2) 3, 5, 6, 7 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten und Industriegebieten sind Tankstellen nur für den Eigenbedarf zulässig.

**1.1.2 Ausnahmen (§ 1 (6) 1 BauNVO)**

**1.1.2.1** Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO sind nur in den im Bebauungsplan mit \* näher bezeichneten Gewerbegebieten zulässig.

**1.1.2.2** Ausnahmen nach § 6 (3), § 8 (3) 2 und § 9 (3) 1 und 2 BauNVO sind nicht zulässig.

**1.1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG und § 12 BauNVO)**

**1.1.3.1** Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zeichnerische Eintragungen im Bebauungsplan angegeben.

**1.1.4 Nebenanlagen (§ 14 (1) u. (2) BauNVO)**

Neben- und Versorgungsanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)**

**1.3 gestrichen**

**1.4 Bauweise**

Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können.

**2 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BBauG und § 111 LBO)**

**2.1 Äußere Gestaltung**

**2.1.1** Die Außenwände der geplanten Gebäude müssen eine glatte oder aufgeraute Oberfläche erhalten. Es kann eine großflächige Tafelbauweise verwendet werden. Es können Sichtbeton, Waschbeton, Strukturbeton oder Kunststoff in matter nicht reflektierender Farbe verwendet werden. Das Baurechtsamt kann Farb- und Materialproben verlangen.

**2.1.2 Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Oberkante Erdgeschoss Fußboden darf bergseits die Oberkante des angefüllten bzw. abgetragenen Geländes 0,50 m nicht überschreiten. Im Bereich von Anlieferungsrampen ist die Oberkante Erdgeschoss Fußboden ausnahmsweise 0,90 m zulässig.

**2.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedigungen und Standorte für Müllbehälter (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)**

**2.2.1 Unbebaute Flächen**

Innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländebeziehungen aufeinander abzustimmen.

**2.2.2 Einfriedigungen**

Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum Straßenraum zugewandten Grundstückseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch

2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Bäumen abzapflanzen.

**2.2.3** Die Einfriedigung ist außerhalb der mit einem Pflanz- oder Erhaltungsgebot ausgewiesenen Grundstücksfläche zu erstellen.

#### **2.2.4 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen**

Sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn die Müllboxen mindestens an drei Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

### **3 Hinweise**

#### **3.1 Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Oberkante Erdgeschoss Fußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit und nach Vorlage eines Entwässerungsplanes mit Geländeschnitten nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird vor Baubeginn verbindlich angegeben.

Im Übrigen gilt 1.3 dieser Bebauungsvorschriften.

#### **3.2 Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträger dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit diesen Erschließungsträgern überbaut und mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden.

#### **3.3 Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen**

Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.

Die Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen richtet sich nach den Bestimmungen der vorgenannten Satzung. Die Türen der Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen dürfen nicht in den öffentlichen Gehweg oder in den öffentlichen Straßenraum schlagen.

**3.4** "Innerhalb des Schutzstreifens der 110 – kV – Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,00 m zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten ist. Von den Bauvorhaben, deren Baugrundstück von Leitungsschutzstreifen berührt wird, ist der amtliche Bauantrag der Badenwerk AG, Karlsruhe, vorzulegen.

Der entlang der Schwenninger Straße geplante Sichtschutzwall kann im Freileitungsbereich bis zu einer maximalen Höhe von 773 m über NN geschüttet

werden. Die Bepflanzung dieses Walles darf eine Gesamthöhe von 777,50 m über NN nicht überschreiten."

**3.5** "Die Baugesuche der an die Fernglasleitung der Gasversorgung Süddeutschland GmbH angrenzenden Grundstücke sind zur Stellungnahme an die GVS vorzulegen. Für eine evtl. Inanspruchnahme des Leitungsschutzstreifens der Fernglasleitung zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine besondere Vereinbarung mit GVS abzuschließen."

"Bezüglich der von der GVS angesprochenen Sicherung eines Leitungsrechts bei Neubildung von Grundstücken handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, soweit eine Grunddienstbarkeit zu bestellen ist. Im Übrigen wird bei Teilung von Grundstücken, soweit dieser Vorgang nach dem Bundesbaugesetz genehmigungspflichtig ist, eine Sicherung der Leitungen durch eine Baulast erfolgen."

**3.6** "Das Baugebiet befindet sich auf der Muschelkalkhochfläche. Bei Bau-  
maßnahmen können in diesem Gelände lehmverfüllte Karstwannen oder auch offene Dolinen von relativ begrenztem Ausmaß angetroffen werden. Bei der Durchführung von Bauvorhaben sind daher diese Untergrundverhältnisse zu beachten."

**3.7** An Gebäudeseiten gegen die L 179 sind helle Fenster, Schaufenster, blendende Außenbeleuchtung und ähnliche Anlagen unzulässig.

**3.8** Innerhalb der Gewerbegebiete sind in einem Abstand von 40,00 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 179 keine Anlagen von Außenwerbung zulässig.

Villingen-Schwenningen, den 20.09.1978