



Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Luckenburg" vom 07.11.1977

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt ergänzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 8 BauNVO)
Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO festgesetzt.

2. **Ausnahmen** (§ 8 BauNVO)
a) Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 1 werden unter der Voraussetzung zugelassen, daß die Wohnungen ohne direkte räumliche Beziehung zu den Produktionsstätten und mit direktem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
b) Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 2 werden allgemein zugelassen.

3. **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. **Gebäudehöhe** (§ 16 BauNVO)
a) Im gesamten Baugebiet wird auf der Grundlage des § 16 Abs. 3 die maximale Gebäudehöhe auf 20 m, bezogen auf das jeweilige fertige Außengelände, festgelegt.
b) Um die erforderliche Hindernisfreiheit im Bereich der An- und Abflugschneise des Flugzeuglandeplatzes sicherzustellen wird außerdem festgelegt, daß die im süd-östlichen Teil des Bebauungsplangebiets angegebenen maximalen Gebäudehöhen - bezogen auf NN - nicht überschritten werden dürfen.

5. **Strom- und Fernsprechkabel** (§ 9 BBAUG)
Strom- und Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Sie sind ebenso wie alle anderen Leit- und Versorgungsleitungen in den Straßen und Wegen unter Zugrundelegung der DIN-Richtlinien 198 zu verlegen. Eine vorläufige, oberirdische Führung von Leitungen der Deutschen Bundespost wird zugelassen.

6. **Grundstücksgrößen** (§ 9 BBAUG)
Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf der Grundlage des § 9 (1) Satz 3 auf 10 ar festgelegt.

7. **Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke**
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Befriedigung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straßen freizuhalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 111 LBO)
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche als überflächige Anlagen und zu unterhalten. (Ausnahme: Zu- und Abfahrten)

2. **Einfriedigungen** (§ 111 LBO)
Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen darf 1,80 m nicht überschreiten.

3. **Werbeanlagen** (§ 111 LBO)
Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

4. **Zusere Gestaltung baulicher Anlagen** § 111 LBO
Für die Dachform und die Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. Für Wohngebäude im Sinne der Ziffer 1 sowie für Verwaltungs- und Bürogebäude sind ausnahmsweise auch einhöftige Dächer zugelassen wenn die Summe der Basiswinkel zwischen 80° und 90° liegt.

C) Hinweise

1. **Denkmalschutz**
Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.05.1971 (Ges. Bl. S. 202) wird festgesetzt, daß evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, den Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, unverzüglich zu melden sind. Die Bergung dieser Funde durch beauftragte dieses Amtes ist zu ermöglichen.

2. **Planvorlagen**
Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit den Bauvorlagen ein Außenanlagensplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Einfriedigungen, der befestigten Plätze und der Müllunterbringung hervorgehen, zur Genehmigung vorzulegen.

3. **Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsordnung sind zu beachten.

4. **Baugrunderhältnisse**
Der Untergrund besteht zum größten Teil aus Gesteinen des Lettenkeupers, die voraussichtlich ohne Schwierigkeiten zu bebauen sind.
Südlich des Spittelbronner Wegs sind auch Flächen mit ausgetretenem Gipkeuper, z.T. mit betonaggressivem Grundwasser anzutreffen. Hier wird deshalb für jedes Vorhaben dem Bauherren eine objektbezogene ingenieurgeologische Beratung empfohlen.

- Art der baulichen Nutzung:**
- GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung:**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
- Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen:**
- Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche
 - Gehwegfläche
 - Fahrbahnfläche
 - P Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen:**
- △ Umspannstelle
- Grünfläche:**
- V Verkehrsgrün
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- Max. zul. Bauhöhe im Bereich der An- und Abflugschneise des Flugzeuglandeplatzes z.B. 750,00 m über Normal-Null (Altes System)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (Sichtfelder, Schutzfläche)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - FLD Flachdach
 - SD max 15° Satteldach Dachneigung max 15°
 - SHD Sphärodach
 - PD Pultdach
 - W Wasserschutzgebiet Zone III b
 - Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 6. April 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ANDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 6. April 1978

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 7. April 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 05. Sep. 1978 NR. 13/24/0225/157 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 13. Nov. 1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 13. Nov. 1978

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

Plan Bebauungsplan Luckenburg

Stat. Nr. G III/78	Masstab 1:1000	Entwurf von:	geändert
den 6. April 1978	den 6. April 1978	gez. am 10.11.1976	am von
Amtsleiter:	Dezernent:	von: cz	212 78 CD
		gepr. am	25.10.77 Wv/R
		von:	23.11.77 HD
			3.04.78 Wv

Fertigung für:

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
Merkmal 13/24/0225/157 Nr. 5. Sep. 1978

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976
Regierungspräsidium Freiburg
den 5. Sep. 1978

