Bebauungsplanvorschriften

zum Bebauungsplan "Schalmen"

vom 17.10.1985

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 29.10.1985/04.06.1986 den Bebauungsplan "Schalmen" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift festgelegten Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt geändert:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

a) Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für sportliche Zwecke - allgemein zulässig sind, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

b) Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet - GE 1 - in der Form gegliedert, daß nur Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind.

c) Besondere Bauweise (b) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude können auch über 50 m Länge mit dem erforderlichen seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Gem. § 21 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig sind.

3. Gebäudehöhen

In Teilen des Baugebietes wird auf der Grundlage von § 16 Abs. 3 BauNVO die max. Gebäudehöhe begrenzt, siehe Planeintragung, bezogen auf die jeweilige fertige Gebäudehinterkante.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

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

2. Bebaubare Flächen der behauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der behauten Grundstücke sind zudem an der Straßenseite und den öffentlichen Verkehrsflächen als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ausnahme hiervon sind die Zu- und Abfahrten der jeweiligen Grundstücke.

Die Zu- und Abfahrten dürfen jeweils eine max. Breite von 8,0 m haben.

3. Einfriedigungen

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen darf 1,80 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, können Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zugelassen werden.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Dachneigung

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.01.1971 (GBl. S. 200) sind auffrischende Eingriffe im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß sie ihre Erkenntnisse aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen als öffentlichen Belangen besitzt, dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Freiburg - oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Genehmigung dieser Eingriffe durch Baukräfte aus Anlaß ist zu ermöglichen.

2. Altlastenfragen

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in das Umgebung einfügen, ist mit den Bauanträgen ein Auszugsplan, aus dem die Lage der Bepflanzung des nicht überbaubaren Grundstücksfläche, der Einfriedigungen, der Einfahrten, Pflästerungen und der Müllbehälteranlagen hervorgehen, zur Genehmigung vorzulegen.

3. Wasserschutzgebiet

Der Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A der Kernzone.

Die Gestaltungsmaßnahmen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

Bauweise

b — Besondere Bauweise (siehe Textteil: A1c)

o — Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten

St — Stellplätze

FoSt — Fahrradstellplätze

Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grünflächen (Fiebod)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Leitungsrecht zu Gunsten)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD — Satteldach

WD — Walmdach

FD — Flachdach

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtflächen)

Versorgungsleitung (Starkstromfreileitung)

Erhaltungsgebot für Sträucher

Erhaltungsgebot für Bäume

Pflanzgebot für Sträucher

Pflanzgebot für Bäume

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbegrenzung

H max. — max imale Gebäudehöhe

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGS- /ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 22.03.1978 gem. § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 2.04.1982 öffentlich bekanntgemacht

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs 2 BauGB wurde im verkürzten / der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat hat am 21.01.1981 ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem § 2 a Abs 6 beschlossen.
Nach vorheriger, öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 13.04. ..... bis 14.05.82 ..... öffentlich ausgelegen

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 29.10.85/04.06.86 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen

5. GENEHMIGUNG
Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Bebauungsplan gem § 11 BauGB mit Erlaß vom 05.11.1986 Nr 13/24/0225/93 ..... ohne Auflagen genehmigt.

6. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am 20.11.1986 rechtsverbindlich

Stadtplanungsamt
Villingen - Schwenningen, den 24.11.1986

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Vermessungsamt
Villingen - Schwenningen, den 28.7.86

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 29.10.1985/04.06.1986

Stadtplanungsamt
Villingen - Schwenningen, den 28.07.1986

STADT VILLINGEN SCHWENNINGEN

STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

BEBAUUNGSPLAN SCHALMEN

STADTPLANUNGSAMT

	DATUM	ZEICHEN	AMTSLEITER	DEZERNENT
GEZ			DIN 28.07.1986	DIN 28.07.86
GEZ.NACH	17.10.1985	Wei		
	15.05.1986	Wei		
GEPR				

MASSTAB: 1:500 STAT. NR.: HI/86