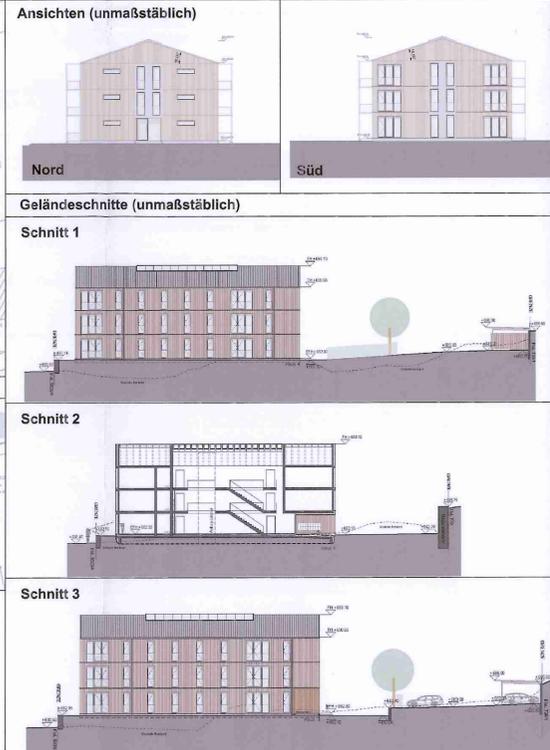


WA	III
0,4	O
SD, DN 15-20°	
TH: 9,00 m	

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN:**



**Außer Kraft treten bisheriger Rechtsvorschriften**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bebauungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a Bau NVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - III Zahl der Vollgeschosse - maximal
  - TH max. zulässige Traufhöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O offene Bauweise
  - Baugrenzen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Stp.) bzw. Nebengebäude
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - private Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Mit Leittungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Mit Leittungsrechten zu Gunsten Flst. Nr. 730 zu belastende Flächen (Schmutzwasserleitung)
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen, nachrichtliche Darstellungen
  - Müllentw.-plz. Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Pflanzgebote (Bäume) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz, siehe Textfestsetzungen)
  - SD, DN 15-20°
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Grundstücksgrenzen
- Schema der Nutzungsschablonen:
 

Baugeliet	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung	
Höhe baulicher Anlagen (TH-Traufhöhe)	
- Empfehlungsliste für Baumpflanzungen:
  - Aster campestris (Feld-Ahorn)
  - Caprinus (Hainbuche)
  - Pinus avium (Vogel-Kiefer)
  - Salix caprea (Sal-Weide)
  - Fruchtbäume: Malus domestica (Apfel), Pyrus communis (Birne), Prunus avium (Süßkirsche), Prunus cerasus (Sauerkirschen), Prunus domestica (Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden)
- Vermeidung wasserundurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Mit Leittungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzmaßnahmen Privatparkplätze
- Artenenschutz
- Baugrunderkundung / Altlasten

**TEXTTEIL - Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.03.2013 (BGBl. I S. 1549)  
 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m. v. v. d. 01. März 2015  
 Planzschwenning 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (GBl. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

**1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

**2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**  
 Allgemeine Wohngebiet (WA)  
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 (2) Nr. 2 der Verordnung des Gebietes dienenden Läden, Schulen und Spielwiesen nicht zulässig.  
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nrn. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**  
 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 BauNVO)  
 Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dauerhaft wasser- und luftundurchlässig befestigte Flächen sowie die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, werden nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).  
 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt, einschließlich der privaten Verkehrsflächen.

**Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**  
 Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung III (drei) - geschossig, als Höchstwert festgesetzt.

**4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**  
 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 23 BauNVO)  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.  
 Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkonen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.  
 Baugrenzen (§ 22 BauNVO)  
 Die Bauweise ist durch Planzeichnung in der Nutzungsschablonen festgelegt als offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO.

**5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**  
 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind Stellplätze sowie Nebengebäude nur innerhalb der jeweils ausgewiesenen Flächen zulässig.  
 Sonstige Anlagen, die der Unterbringung des Bedarfs baulich notwendiger Fahrradstellplätze dienen sind allgemein zulässig.

**6. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 28 BauGB)**  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.  
 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.  
 Private Verkehrsflächen  
 Die privaten Verkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.  
 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie aus der Herstellung des Straßenbelags sind erforderlich sind  
 Hinterbauten für die Handabfertigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern die geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeerhöhungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

**7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1 V.m. Nr. 25 BauGB)**  
 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Pflanzgebote Bäume: An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten im Bereich der Parkplatzflächen sind heimische, hochstammige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Qualität: Hochstamm, 30 m, B. 12-14 cm). Bei Verlust einzelner Bäume ist gleichzeitiger Ersatz zu pflanzen. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind in ihrer Anzahl bindend, die Baumstandorte können bei Bedarf angepasst werden.  
 Empfehlungen für Baumpflanzungen:  
 Acer campestris (Feld-Ahorn)  
 Caprinus (Hainbuche)  
 Pinus avium (Vogel-Kiefer)  
 Salix caprea (Sal-Weide)  
 Fruchtbäume:  
 Malus domestica (Apfel)  
 Pyrus communis (Birne)  
 Prunus avium (Süßkirsche)  
 Prunus cerasus (Sauerkirschen)  
 Prunus domestica (Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden)

**4. Vermeidung wasserundurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist eine Befestigung von privaten Stellplätzen nur in wasser- und luftundurchlässigen Belägen zulässig. Auch Wasser- und Luftundurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind für Stellplätze unzulässig.

**8. Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
 Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonendem Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung und Wiederverwertung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten.  
 9. Mit Leittungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, LR 1: Leittungsrecht zu Gunsten Flst. Nr. 730 (Entwässerungstellung).

**10. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Schallschutzmaßnahmen Privatparkplätze  
 Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil sind die nordöstlich geplanten Stellplatzflächen nach Vorgabe des schallschützenden Gütegrades zu überdecken und auf der Nordseite mit einer geschlossenen Rückwand auszuführen.  
 Gutachterliche Stellungnahme Nr. 5669/1203 vom 24.10.2014; sowie ergänzende schallschützende Beratung vom 08.12.2014 (Büro ISW, Reutlingen)

**6. Artenenschutz**  
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unvermeidbare Gehölzrodungen grundsätzlich außerhalb der Brutzell (31.0k.-28.Feb.) durchzuführen.

**7. Baugrunderkundung / Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**  
 Zur abschließenden Einleitung der im Zuge von Erdarbeiten anfallenden Auswurfmassen sowie der auf dem Grundstück abgelagerten Hawerke aus Erdbeut und Regenmaterial wurden Proben einer Deklarationsanalyse zugeführt.  
 Abgesehen von einer guten bedingten erhöhten Sulfatkonzentration (Clotkauer) zeigten sich sämtliche Analyseergebnisse der untersuchten Bodenproben als glänzend unauffällig. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vor.  
 Für detaillierte Untersuchungsergebnisse und Aussagen zum weiteren Umgang im Zuge anstehender Baumaßnahmen wird auf den Bericht der Baugrunderkundung verwiesen (Bericht Nr.: U-1104-2014, GEOTEM Reutlingen).

**B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

**Rechtsgrundlagen**  
 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m. v. v. d. 01. März 2015  
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

**1.1 Höhe der baulichen Anlagen**  
 Die maximal zulässige Traufhöhe bemisst sich zwischen der Bordsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche (Privatanschließung, Fahr- und Spielwiesen) in Höhe des Flächenerschwerpunktes des Gebäudesgrundrisses und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand zur Oberkante Dachstuhl. Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgelegt:  
 TH = maximal zulässige Traufhöhe = 9,00 m  
 Beträgt die Höhenifferenz zwischen der Bordsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenerschwerpunktes und der Geländehöhe des Flächenerschwerpunktes mehr als 0,50 m, so ist eine Einbuße der zulässigen Traufhöhe und Traufhöhe bis zum Maß der Höhenifferenz zulässig. (Lageberechnung für den Flächenerschwerpunkt siehe Hinweise)  
 Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc.

**1.2 Dachformen und Dachneigung**  
 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Hauptgebäude ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. sind in der Planzeichnung durch Eintrag in die Nutzungsschablonen festgesetzt.  
 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15-20° zulässig.

**1.3 Dachbedeckung**  
 Als Dachbedeckung sind ausschließlich Materialien in rot-, brauner- oder anthrazit- bis schwarzer Tönung zulässig. Graufarbig- oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

**1.4 Dachaufbauten**  
 Dachaufbauten, -gauben oder -einrisse sind nicht zulässig.

**2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

**Anfallshäuser / Sammelbehälter**  
 Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind einzuhäusen oder zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

**3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versichern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**  
 Zur dezentralen Bewässerung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken geeignete Entwässerungsanlagen (wie z.B. Rigolen), zur Verankerung von Niederschlagswasser und zur Ableitung in den Vorflut (Nackel) herzustellen.  
 Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) zu erbringen.

**C HINWEISE**

**1. Flächenerschwerpunkt**  
 Zur Ermittlung des Flächenerschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist: bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen, bei unregelmäßigen Grundrissen, nach Zerlegung der Gesamfläche (A) in einzelne, geometrische Teilflächen (A1) und Ermittlung der jeweiligen Teilflächen (S1), ein örtliches Koordinatensystem zu errichten, auf das diese zu beziehen sind (N, y). Nachfolgend ist zur Ermittlung der Koordinaten (X<sub>1</sub>, y<sub>1</sub>) des Flächenerschwerpunktes (S) folgende Formel anzuwenden:  

$$X_s = \frac{\sum (x_i \cdot A_i)}{\sum A_i} \quad y_s = \frac{\sum (y_i \cdot A_i)}{\sum A_i}$$

Die Ermittlung kann auch zeichnerisch erfolgen. Beispiel:

Die Ermittlung des Flächenerschwerpunktes und die geplanten Flächenhöhen bezogen auf die dazugehörige Bordsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche mit Geländehöhe sind Bestandteil des Baunutzungs- oder Kennzeichnungsverfahrens.

**2. Bodenschutz**  
 Gemäß § 20 des Bodenschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das RR FR, Ref. 25 - Denkmalspflege / Archaische Denkmalfolge (Tel.: 0714/208-3074; Fax: 0714/208-3559), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies gilt auch, wenn Blöskotte, Wegekruze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

**3. Wasserschutzgebiet**  
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Kuckquellern“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Reutlingen vom 11.11.1994 sind zu beachten.

**4. Schutz des Grundwassers**  
 Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.  
 Als Metallinhaltsstoffe dürfen, aus Gründen des Bodens- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Auswaschung von Schwermetallen in das Regenwasserabfuhrsystem erfolgt.  
 Drain- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

**5. Bodenschutz**  
 Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonendem Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung und Wiederverwertung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten.  
 Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Gärten in das Gebäude, geländegegnete Bauweise).  
 Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, vorsichtigeres Arbeiten) ist zu achten.  
 Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zu zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,5 m) ist vor Verwitterung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Es darf nicht belaufen werden.  
 Die Erdbeurteilungen sind auf ein unzulässiges Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenaushub) auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.  
 Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Witterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.  
 Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

**6. Artenenschutz**  
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unvermeidbare Gehölzrodungen grundsätzlich außerhalb der Brutzell (31.0k.-28.Feb.) durchzuführen.

**7. Baugrunderkundung / Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**  
 Zur abschließenden Einleitung der im Zuge von Erdarbeiten anfallenden Auswurfmassen sowie der auf dem Grundstück abgelagerten Hawerke aus Erdbeut und Regenmaterial wurden Proben einer Deklarationsanalyse zugeführt.  
 Abgesehen von einer guten bedingten erhöhten Sulfatkonzentration (Clotkauer) zeigten sich sämtliche Analyseergebnisse der untersuchten Bodenproben als glänzend unauffällig. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vor.  
 Für detaillierte Untersuchungsergebnisse und Aussagen zum weiteren Umgang im Zuge anstehender Baumaßnahmen wird auf den Bericht der Baugrunderkundung verwiesen (Bericht Nr.: U-1104-2014, GEOTEM Reutlingen).



§ 13a BauGB	Aufstellungsverfahren Aufhebung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: 19.03.2014 Ordnung bekannt gemacht am: 29.03.2014
§ 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB	Ordnung zur Ausübung der Öffentlichkeit Beschluss gefasst am: 20.05.2014 Die festzusetzende Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am: 11.08.2014
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfs Der Entwurf wurde am 25.03.2015 und siehe Ortstafel beschlossen am: 07.03.2015 Öffentlich bekannt gemacht am: 15.04.2015 - 22.05.2015 Die Behörden wurden über die Ortstafel informiert mit Schreiben vom: 14.04.2015
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Satzung Die festgesetzten Bestimmungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und beschlossen am: 24.08.2015 Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen am: 24.08.2015 Villinger Gemeinderat, 2.9. Juli 2015 Vizebürgermeister Dr. Grottel, Erster Bürgermeister
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht am: 04.09.2015 Das Ergebnis der Abklärung wurde den Planern und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 17.07.2015
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.03.2013 (BGBl. I S. 1549) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m. v. v. d. 01. März 2015 Planzschwenning 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (GBl. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
Kartenunterlagen § 1 Abs. 2 PlanZV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein. Stand: ...
Planbearbeitung	Arzt für Stadtplanung der Stadt Villingen-Schwenningen: SB: Herr Woytelle Ge: Katja Kerschbaum, Stadtverordnete

**Villingen-Schwenningen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**  
 gem. § 74 Landesbauordnung  
**"Tal-, Landhausstraße"**  
 Im Stadtbezirk Schwenningen

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Bebauungsplan und in der Landesbauordnung (§ 80) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Datum	Zeichen	Villingen-Schwenningen	2.9. JULI 2015
gezeichnet: 27.05.2015			

**Maßstab 1 : 500**      **Stat. Nr. S - 17 / 2015**

Vorbauherr: **Wohnungsbau-Gesellschaft Villingen-Schwenningen**  
 73056 Villingen-Schwenningen  
 Tel. 07720/85030

Versasser: **kommunal PLAN**      Stadt- und Umweltplanung  
 Bebauungsplan: 73056 Villingen-Schwenningen  
 Proj. 1355      73532 Villingen-Schwenningen  
 e-mail: info@kommplan.de