

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sind unzulässig.

1.1.2 Vorhabengebiet (ohne Gebietstyp)

Im Gebiet des Neubauvorhabens ohne Gebietstyp sind Wohngebäude, erforderliche Nebenanlagen und Nebengebäude sowie Kfz-Stellplätze, Parkhaus und Fahrradstellplätze zulässig. Die festgesetzte Gliederung (Wohnen, Parkhaus) durch die Festlegung einzelner Baulfelder ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert

- der Grundfläche (GR) und
- der Höhe baulicher Anlagen (GH).

1.3 Höhe baulicher Anlagen / Höhenlage

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

1.3.1 Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bzw. der höchste Punkt der Dachbrüstung (bei Flachdächern). Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Bezugshöhe von 720,80 m NNH (Meter über Normalhöhennull) Für Baulfeld 1 und Baulfeld 2 wird die Erdoberstufsoberhöhe (OK Rohfußboden) auf 720,80 m NNH festgesetzt. Von der festgesetzten Erdoberstufsoberhöhen darf um +0, -20 m abgewichen werden.

1.3.3 Erforderliche technische Anlagen dürfen die jeweilige Gebäudehöhe auf max. 10 % der Dachfläche um max. 3,0 m überschreiten.

1.3.4 Anlagen, die der für solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die jeweilige Gebäudehöhe um max. 1,0 m überschreiten.

1.4 Grundflächenzahl (§§ 17 - 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche (GR) kann durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die festgesetzte Bauweise ist der Planzeichnung zu entnehmen. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudeeingänge über 50 m zulässig sind.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,70 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und über das jeweilige Baulgebiet nicht hinausragen (z. B. in der Verkehrsfläche).

1.7 Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB und § 22 BauNVO)

Die Tiefe der Abstandsfläche wird festgesetzt auf 0,2 der Wandhöhe.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung wird ein Bereich für Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Parkhauszufahrten sind nur in diesem Bereich zulässig.

1.9 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.9.1 Parkierungsbauwerke sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauflächen) zulässig.

1.9.2 Offene Kfz-Stellplätze (Besucherstellplätze) sind in den hierfür festgesetzten Zonen zulässig.

1.10 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.10.1 Unterirdische Nebenanlagen (wie z.B. Retentionszisternen) sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.10.2 Oberirdische Nebenanlagen mit mehr als 25 m² Brutto-Rauminhalt sind in den hierfür ausgewiesenen Zonen zulässig.

1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.11.1 Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzonen (z.B. Rasengittersteine, Schotterterrassen, Rasenpflaster) zu verwenden und ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden herzustellen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Für diese Flächen gilt ein maximaler Aufbaubauwert von 0,5.

1.11.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

1.11.3 Dächer mit 0-5° Dachneigung sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachflächen mit erforderlichen technischen Aufbauten, Brüstungen und notwendige Servicewege.

1.11.4

Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

1.11.5 Die Beleuchtung muss durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen. Die Gehäuse im Norden dürfen nicht angestrahlt werden.

1.12 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Fläche LR ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten von Flurstück Nr. 4738/11 zu konzentrieren.

1.13 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte Laubbäume (Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel 4.2 im Anhang) anzupflanzen. Die Laubbäume sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung herzustellen, dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.14 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.14.1 Ausschluss offener Fenster

Bei der Neuerichtung sowie bei Änderungen von Gebäuden sind innerhalb von Flächen mit Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr einschließlich geplantem Parkhaus von über 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) während der Nacht an schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen keine offeneren Fenster zulässig. Die maßgeblichen Beurteilungspegel für das Mischgebiet tags sind Kapitel 4.1.2 und nachts Kapitel 4.1.3 im Anhang zu entnehmen.

Hievon kann abgewichen werden, wenn durch ein Schallgutachten nachgewiesen wird, dass vor den offeneren Fenstern durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (wie bspw. Abschirmung durch schallschirmende vorgelegte Bepanung, vorgelegte Balkone, Frallschutzschreiben oder partielle Vorhangfassaden, die den Immissions- und Schalleinwirkungen entgegenwirken) keine Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr einschließlich geplantem Parkhaus von über 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) während der Nacht zu erwarten sind.

1.14.2 Schalldämmung der Außenbauteile

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) ist gemäß Abschnitt 7 DIN 4109-1/2018-01 in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmspegel und der Raumart auszuführen. Der (rechnerische) Nachweis zur hinreichenden Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens zu erbringen.

Die maßgeblichen Außenlärmspegel für das Neubaugebiet sind Kapitel 4.1.4 (Außenlärmspiegel Neubaugebiet) und für das Mischgebiet dem Kapitel 4.1.5 (Außenlärmspiegel Mischgebiet) im Anhang zu entnehmen.

1.14.3 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume:

An Schlaf- mit Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr über 45 dB(A) im Nachtzeitraum sind geeignete schalldämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente/passive Druckdifferenzlöffel) zu installieren, die den erforderlichen Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen, sofern der Schlafraum nicht über eine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade – mit nächtlichen Schallimmissionen von ≤ 45 dB(A) – verfügt. Die maßgeblichen Beurteilungspegel (Nachtwerte) sind für das Neubaugebiet dem Kapitel 4.1.1 (Beurteilungspegel Neubaugebiet - Nacht) und für das Mischgebiet dem Kapitel 4.1.3 (Beurteilungspegel Mischgebiet - Nacht) im Anhang zu entnehmen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer mit 0-5° Dachneigung in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung (vgl. Ziffer 1.11.3).

2.1.2 Weißerzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

2.1.3 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind ausschließlich auf Dach- und Fassadenflächen und als integrierte Balkonanlagen zulässig. Vormontierte und schräg stehende Balkonanlagen sind unzulässig.

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

2.3 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Die Höhe der Einfriedungen wird begrenzt auf 1,20 m, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf 1,00 m. Einfriedungen müssen zur Geländeoberfläche einen Mindestabstand einhalten (siehe Kapitel 1.11.4).

2.3.2 Stacheldraht, Kunststoffzäune und Einfriedungen aus Kunststoff sowie geschlossene Einfriedungen (Beton- oder Natursteinmauern) sind unzulässig.

2.3.3 An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine mindestens 1,20 m hohe Zaunanlage herzustellen. Um ein Betreten des nördlich angrenzenden Flurstücks auszuschließen, muss die Einfriedung an der nordwestlichen Grundstücksecke beginnen und sich über die gesamte Nordgrenze erstrecken oder alternativ lückenlos an das Parkierungsgebäude anschließen.

2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

3 HINWEISE

3.1 Lärmschutz (Außenwohnbereiche)

An geplanten Außenwohnbereichen (Balkone, Terrassen o.ä.) mit Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr von über 64 dB(A) im Tagzeitraum sollen bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. verglaste Vorbauten, Loggien, erhöhte Brüstungen, Wintergärten, Schiebeläden oder andere geeignete Maßnahmen) vorgenommen werden, so dass die betroffene Wohnung nicht über einen nutzbaren Außenwohnbereich an einer lärmabgewandten Fassade mit weniger als 64 dB(A) verfügt.

Der maßgebliche Beurteilungspegel (Tagwert) für das Mischgebiet ist dem Kapitel 4.1.2 (Beurteilungspegel Mischgebiet - Tag) im Anhang zu entnehmen.

3.2 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrt sichergestellt wird. Beeinträchtigungen durch Sichtdämmungen wie z. B. durch Bepflanzungen, Möblierungen oder bauliche Anlagen über 0,80 m sind auszuschließen.

3.3 Allgemeiner Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a (2) BauGB).
- Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.
- Notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit dem im Gebiet anfallenden Auszub-materiale durchzuführen.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (z.B. Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgehoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befechten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
- An Schlaf- mit Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr über 45 dB(A) im Nachtzeitraum sind geeignete schalldämmte Lüftungseinrichtungen (wie bspw. Außendurchlasselemente/passive Druckdifferenzlöffel) zu installieren, die den erforderlichen Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen, sofern der Schlafraum nicht über eine Lüftungsmöglichkeit über eine lärmabgewandte Fassade – mit nächtlichen Schallimmissionen von ≤ 45 dB(A) – verfügt.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auf-füllmaterial für Mülden, Baugruben, Arbeitsgräben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhaltliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Oberboden

- Ein Überschuss an Oberboden soll nicht zur Krümmenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (Städte-)grünen Flächen in Mieten zu veranlagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Oberboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind Unterbodenverdrichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Oberbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Umgang mit Bodenmaterial

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergehung zu schützen.
- Das bei den Bauarbeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kalthärtendem Unterboden anfallenden Ausbissmassen von Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Verwindung zu schützen sind. Bei längerer Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

GR Grundfläche in m²

GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

EGFH Erdoberstufsoberhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt Parkhaus

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

private Grundfläche

Zweckbestimmung: ☐ Elektrizität

Zweckbestimmung: ☐ Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: ☐ St. Besucherstellplatz ☐ As. Abfallsammelanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten von Flst. Nr. 4738/11

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

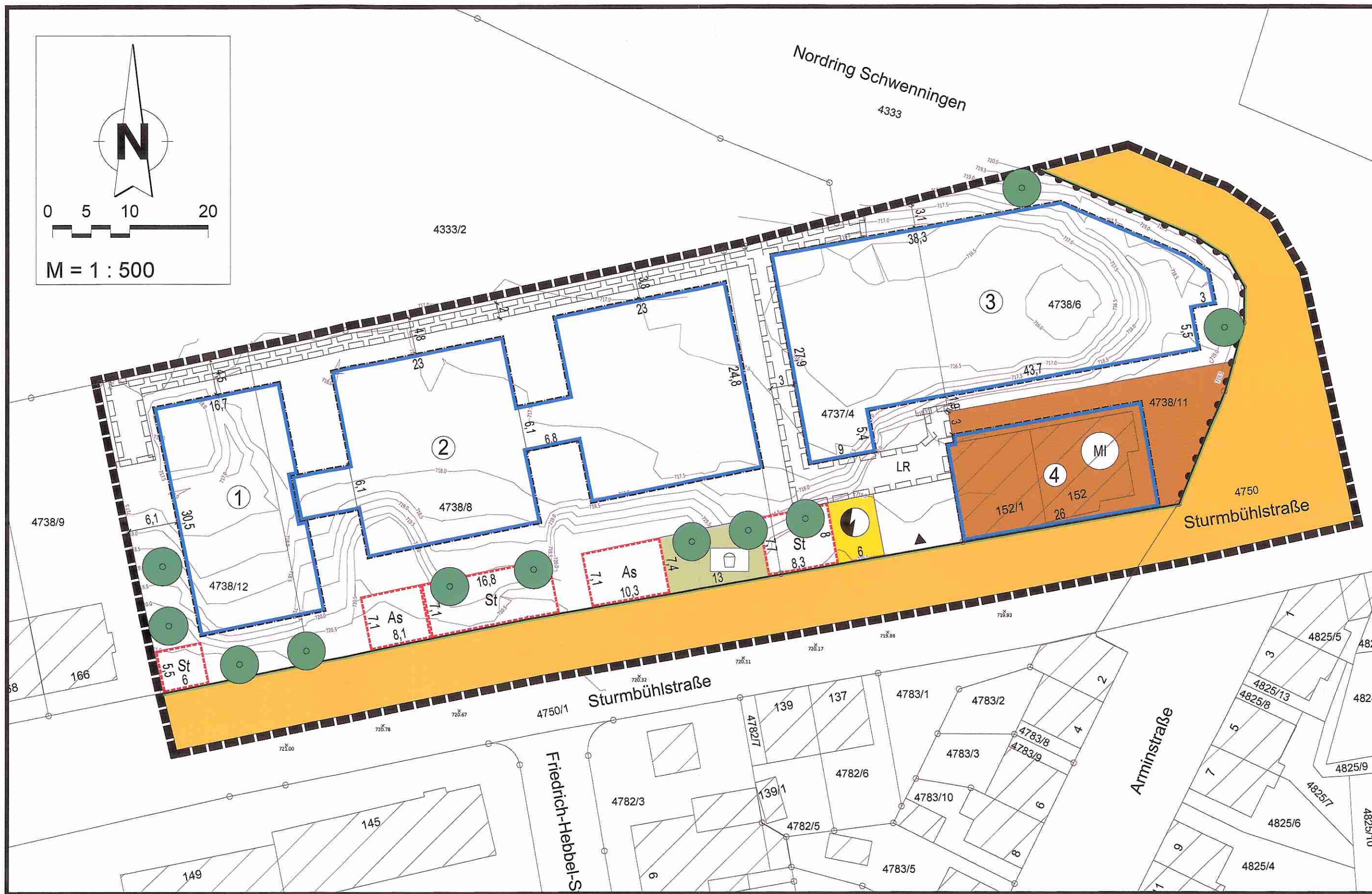
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude

Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NNH

bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern

bestehende Straßenhöhen in m ü. NNH

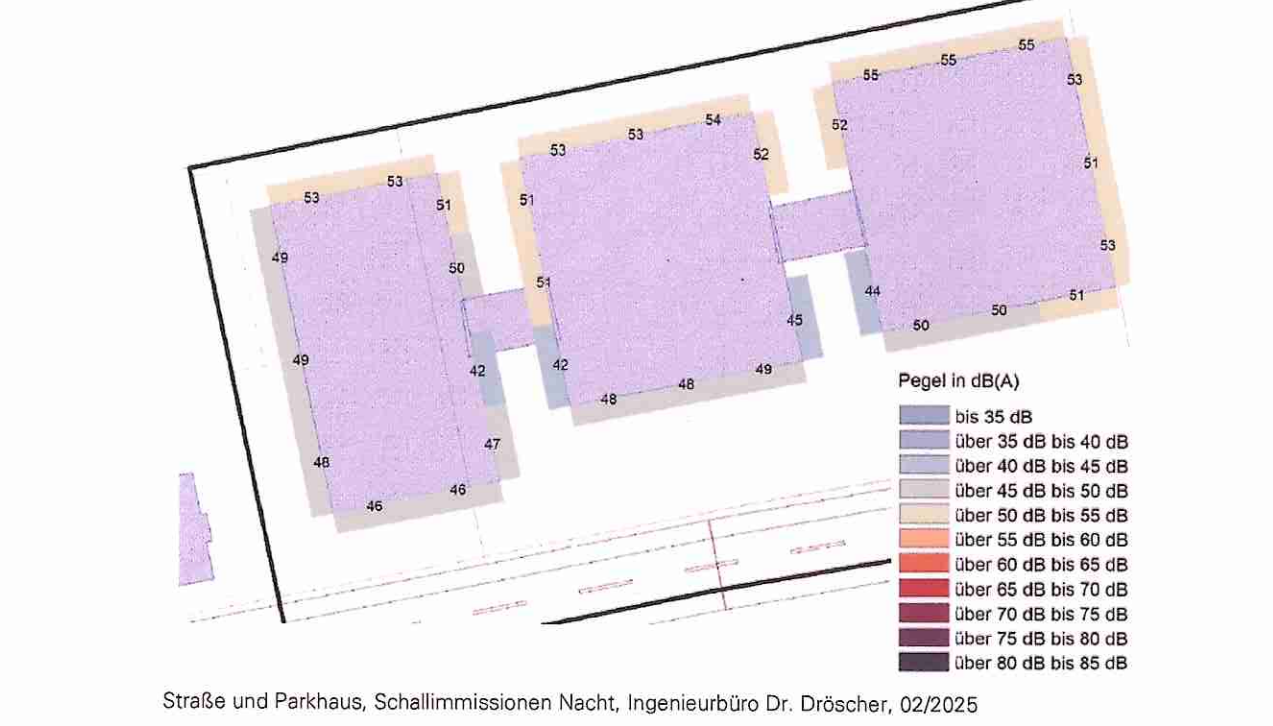


Nutzungsschablone			
Baufeld ①	Baufeld ②	Baufeld ③	Baufeld ④
Wohnen	Wohnen	Parkhaus	Wohnen
GR = 504 m²	GR = 1229 m²	GR = 1203 m²	GR = 400 m²
GH = 15,0 m	GH = 18,0 m	GH = 10,0 m	GH = 18,0 m
abweichende Bauweise	abweichende Bauweise	abweichende Bauweise	offene Bauweise

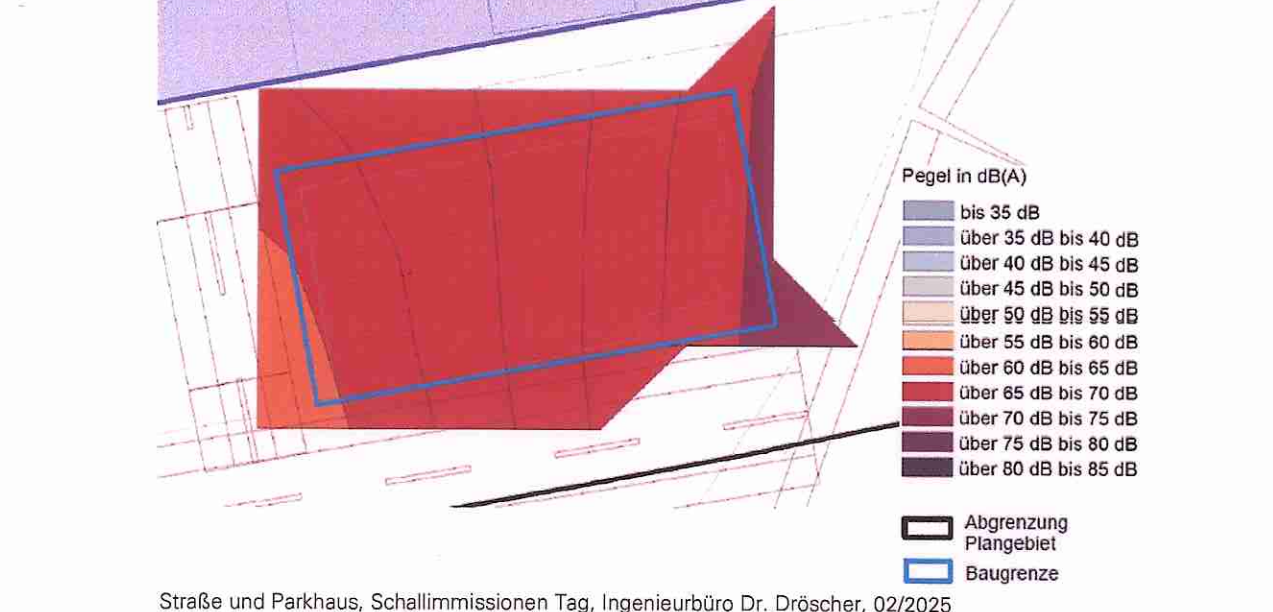
4. ANHANG

4.1 Lärmschutz

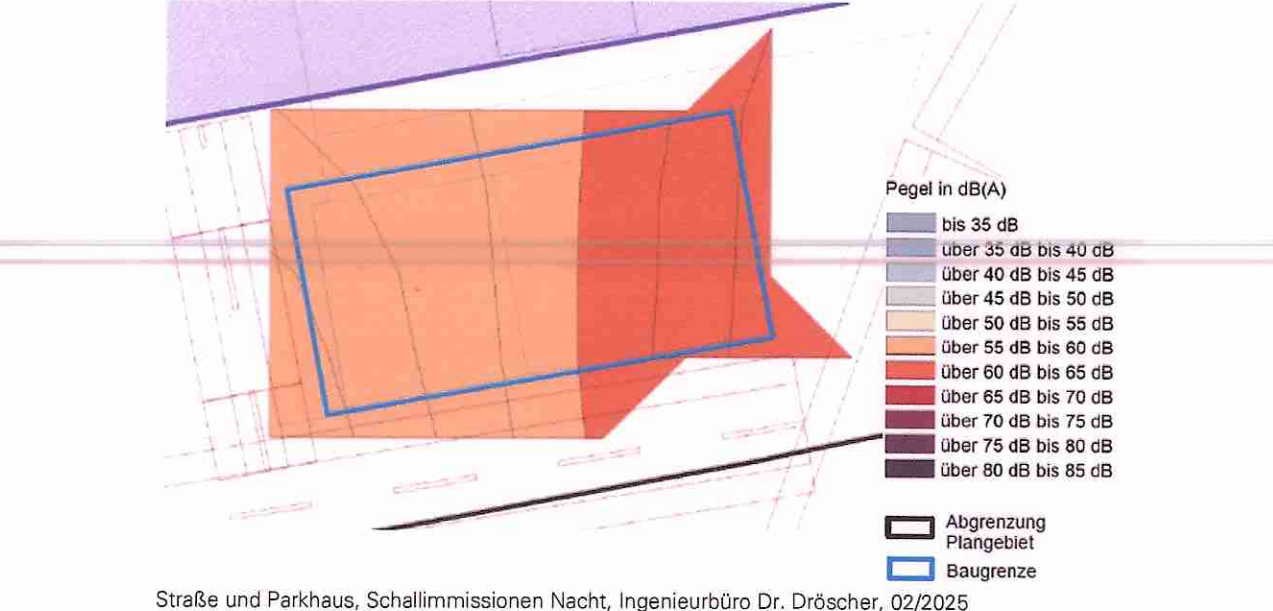
4.1.1 Beurteilungspegel Neubaugebiet - Nacht



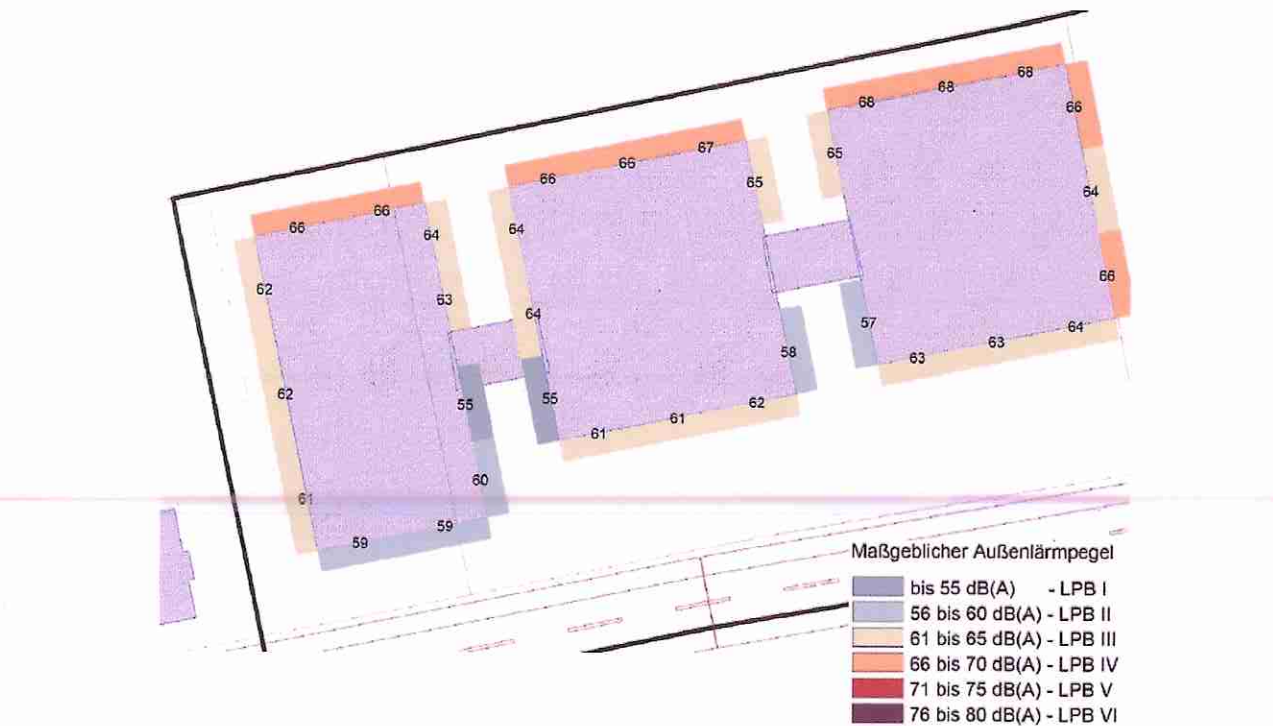
4.1.2 Beurteilungspegel Mischgebiet - Tag



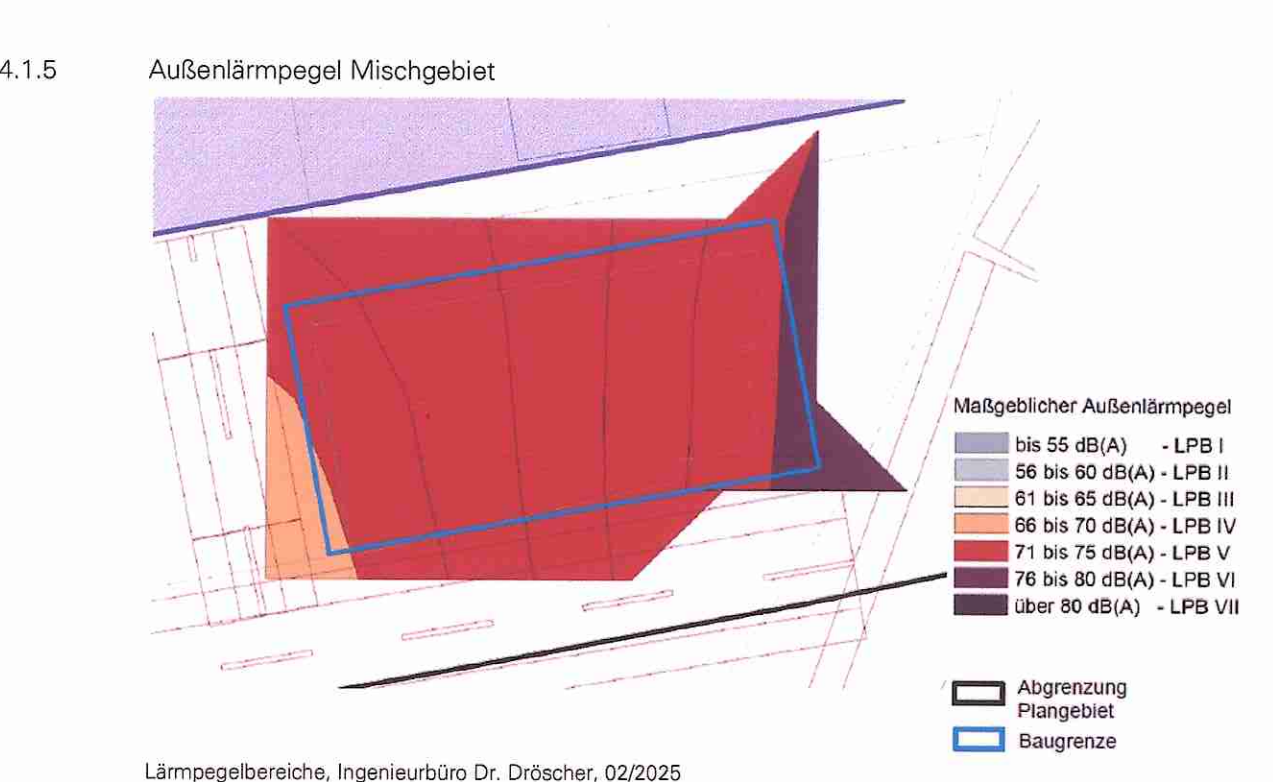
4.1.3 Beurteilungspegel Mischgebiet - Nacht



4.1.4 Außenlärmspiegel Neubaugebiet

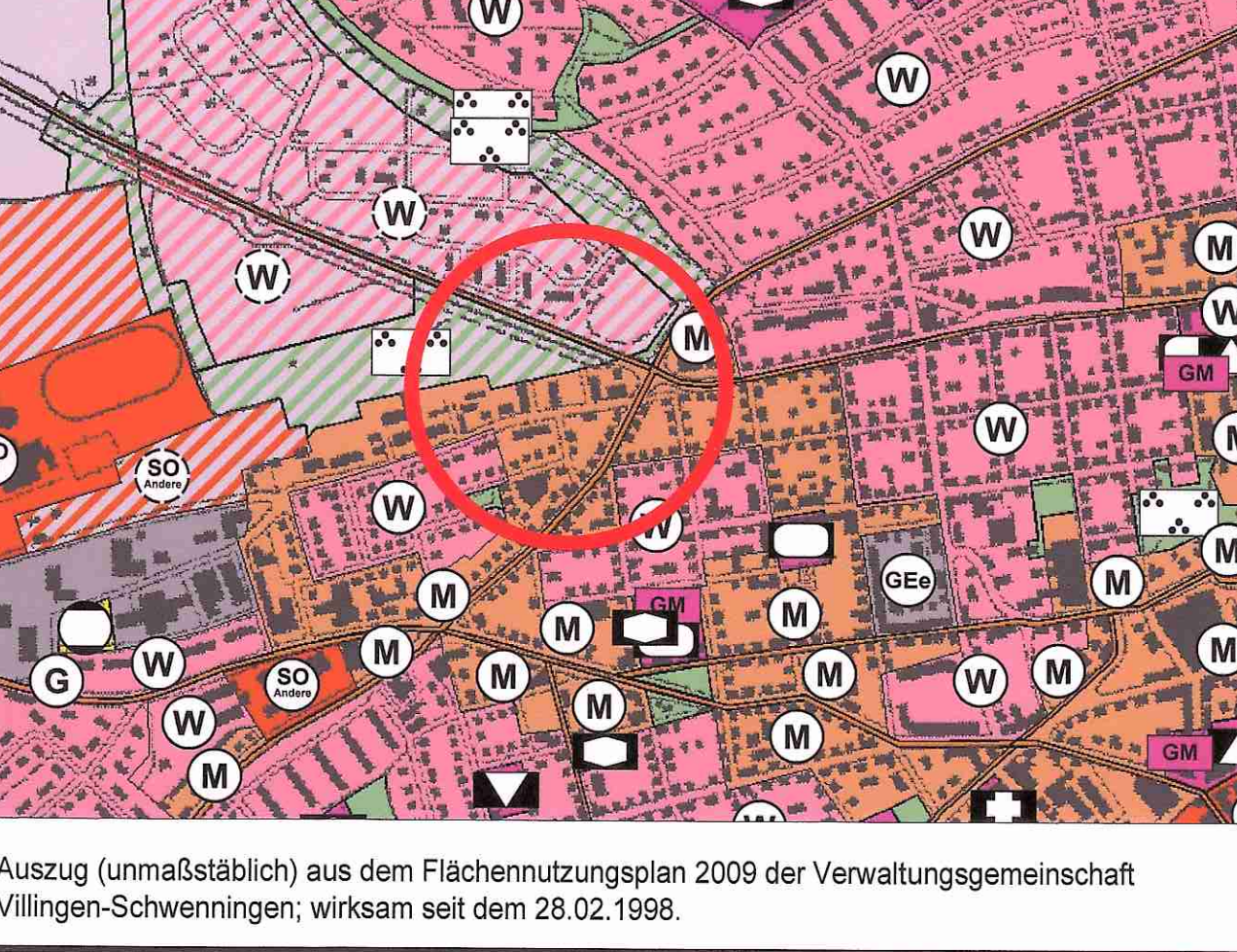


4.1.5 Außenlärmspiegel Mischgebiet



4.2 Pflanzliste

Pflanzliste			
Leubäume 1. Ordnung (über 20 m)		Normale Sträucher (Laubhöhe 1,5-3 m)	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Hunds-Rose	Rosa canina
Winter-Linde	Tilia cordata	Luster	Ligustrum vulgare
Leubäume 2. Ordnung (12-15-20 m)		Klettergehölze	
Purpur-Ele	Alnus x spehrii	Alpen Waldbre	Clematis alpina
Hainbuche	Carpinus betulus	Gemeine Waldbre	Clematis vitalba
Vogelkirsche	Prunus avium	Hedera helix	Lonicera caprifolium
Leubäume 3. Ordnung (5-7-12 m)		Weinbe	
Eiche-Mahlbeere	Sorbus aria		Vitis vinifera
Leubäume 4. Ordnung (3-5 m)		Fleischblum	
Felekhorn	Acer campestre		
Größtenteils Überläufer zu Kleinbäumen		Pflanzen für extensive Dachbegrünung	
Sukkulante:		Sedum acre	
Schwarzer Mauerpfaff	Sedum album - Sorten		
Weiße Farnhe	Sedum rupestr		
Felsen Fettnäse	Sedum spumum		
Kalkseus Fettnäse			
Gräser:		Klüster:	
Ein-Steg	Carex humilis	Schneuz	Allium schoenoprasum
Schafschwingel	Festuca ovina spec.	Sandkraut	Arenaria serpyllifolia
Plattstamm-Räpe	Poa compressa		
schmalblättrige Wieser	Poa pratensis angustifolia		
Pflanzengestaltung:		Pflanzengestaltung:	
Entwicklungsstadium:		Entwicklungsstadium:	



Auszug (unmaßstäblich) aus dem Flächenutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen; wirksam seit dem 28.02.1998.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellung
Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: 05.11.2024
Ortsüblich bekannt gemacht am: 12.12.2024

§ 3 Abs. 2 u.
§ 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugewiesen und seine Offenlegung beschlossen am: 28.07.2025
Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom: 08.08.2025 bis 08.08.2025
Die Behörden wurden über die Offenlegung informiert mit Schreiben vom: 04.08.2025

§ 10 BauGB, u.
§ 4 GemO
Setzung
Die festgelegten vorgelegten Änderungen und Bezeichnungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und angenommen am: 18.11.2025
Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am: 18.11.2025

Villingen-Schwenningen, den 28.11.2025

Detlef Bühler
Erster Beigeordneter, Bürgermeister

§ 10 BauGB, u.
§ 4 GemO
Initiativfahren
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 04.12.2025
Die Ergebnisse der Anhörung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 28.11.2025

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 384) geändert worden ist.
Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planeinreichungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822) geändert worden ist.
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juni 2004 (GBl. S. 581, 588), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 88).

Kartasterunterlagen
§ 1 Abs. 2 PlanV
Die Kartastergrundlage stimmt mit der Kartastergrundlage überein
Stand: Dezember 2024

Planbearbeitung
Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenninger
Sb: Herr Wolzke

Kristen Holstein
Anmeldung

Villingen-Schwenningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

"Sturmbühlstraße"

im Stadtbezirk Schwenningen

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

Villingen-Schwenningen, 28.11.2025

Detlef Bühler
Erster Beigeordneter, Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Datum: _____ Zeichen: _____

gezeichnet: _____

geändert: _____

fsp.stadtplanung

Städt. Stadtplanungsamt
Schwenninger Str. 12, 73099 Fellbach
Tel. 0714/587-55, www.fsp-stadtplanung.de

Maßstab 1 : 500

Stat. Nr.: S_O_L_10/2025

Datum: 25.11.2025, 11:00, 25.12.2025, 08:00