



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

# LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Platzzeichenverordnung 1990 - PlatzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
  - Allgemeine Wohnbaugelände
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - I Anzahl der Geschosse
  - a abweichende Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
  - Bahnanlagen (nachr. Übernahme gem. § 18 AEG)
  - Überführung (gem. § 14 EKGG)
- Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Gasregelung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - Spielplatz
  - Parkanlage

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Hochwasserrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anzupflanzende Bäume
  - Anzupflanzende Sträucher
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Platzzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze OSt Überdachte Stellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen z.g. der Allgemeinheit (Müde)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Umgr. d. Fl. mit umweltgefährdenden Stoffen
  - geplante Grundstücksgrenze
  - Hauptfruchtigung
  - § 24 a Kennzeichnung der geschützten Biotope
  - Punktkennzeichnung
  - Flächenkennzeichnung
  - Arbeitsnummer

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung

WA 1	GRZ	GFZ
0,4	0,8	0,4
II	a 1	

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise

Dachform



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 12.02.1997/22.04.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.07.1999 öffentlich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.07.1999 bis 06.08.1999 durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am 19.07.2000/26.09.2001 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom 28.08.2000 bis einschließlich 29.09.2000 und vom 21.11.2001 bis einschließlich 06.12.2001 öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 29.03.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.  
11. JUNI 2004

Am 7. JUNI 2004  
Amt für Stadtentwicklung Villingen-Schwenningen

**BESTÄTIGUNGEN**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Platzzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgearbeiteten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2002

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 19. MAI 2004  
Amt für Stadtentwicklung Villingen-Schwenningen, den 19. MAI 2004

**Villingen-Schwenningen**

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS GEBIET**

**"MELBEN / TRÄUFLE- HENGST"**

Stadtbezirk Marbach

**Amt für Stadtentwicklung**

Datum	Zielen	Datum	Zielen
gezeichnet: 25.02.1999	Flieg	gezeichnet: 21.07.1999	Woyzella
geändert: 06.04.1999	Woyzella	05.07.2000	Haas
15.04.1999	Flieg	10.08.2001	Haas
10.06.1999	Flieg	29.01.2002	Haas

geprüft:

Ambtlicher  
den 19. MAI 2004  
den 08. JUNI 2004

Erster Bürgermeister

Maßstab 1:1000  
RECHTSPLAN.dwg  
Stat. Nr. Mb / 2004-1  
B-Plan-1000