



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
FH MAX	Maximal zulässige Firsthöhe
SD	Satteldach
ZD	Zeldach
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Öffentliche und private Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Strassenbegrenzungslinie
 - möglicher öffentl. Fuß- u. Radweg (in Planung)
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 5 Abs.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage, Feuchtwiese, Streubstewiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - möglicher Bachlauf (in Planung)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - neue Grundstücksgrenzen (Empfehlung)
 - Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Festsetzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Hauptfrüchtigung und Stellung der baulichen Anlagen
 - Arbeitsnummern der vorgeschlagenen Baugrundstücke mit ca. Fläche
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) GR FR LR

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugeteil	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	maxim. Firsthöhe

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 29.11.2000 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 26.10./27.10.2001 öffentlich bekanntgemacht.
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.11.2001 bis 23.11.2001 durchgeführt.
 - Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am 17.04.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 03.06.2002 bis einschließlich 03.07.2002 öffentlich ausliegen.
 - Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 06.11.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 - Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 15.11.2002 rechtsverbindlich.
- Amt für Stadtentwicklung
Villingen-Schwenningen, den 19.11.2002

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 18.11.2002

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausliegenden Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluss des Gemeinderats vom 06.11.2002
Amt für Stadtentwicklung
Villingen-Schwenningen, den 19.11.2002

Villingen-Schwenningen

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS GEBIET

"BAHNGÄRTLE / GRUNDLACHEN"

IM STADTBEZIRK PFAFFENWEILER

ZEICHNERISCHER TEIL

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
gezeichnet: 06.02.2001		geändert: 10.01.2002	
geändert: 23.07.2001		geändert: 31.01.2002	
02.08.2001			
19.08.2001		geprüft:	
12.10.2001			

Dipl. Ing. Dieter Ehnies
Freier Architekt und Stadtplaner
an der Hammerhalde 55
78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: 07721.504242 Fax: 07721.504244

Dezernent
den 14. NOV. 2002
Erster Bürgermeister

Maßstab 1 : 500
Rechtsplan-Bahngartel.dwg

Stat. Nr. P/2002-2
Layout: 500BePlanFarbe