

Art der baulichen Nutzung:

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

III/V Zahl der Vollgeschosse Mindest-/Höchstgrenze

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 2,0 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze:

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

SD Satteldach mit Dachneigung 35°-45°

Firstrichtung

Arkaden

Verkehrsflächen:

Gehwegflächen

Fahrbahnflächen

TGa Tiefgaragen

St/Ga Stellplätze/Garagen

Grünflächen:

V Verkehrsgrün

Parkanlage

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

Zu- und Ausfahrtsverbot

Fr u Gr Fahr- und Gehrecht zugunsten der Anlieger

Gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Sichtfelder

M unverbindlicher Hinweis auf Abfallbehälterstandort

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Pflanzgebot für Busch- und Baumpflanzungen

(Bepflanzungsvorschlag) Hochstämmige Baumbepflanzung

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 11.5.1977

Stadtbauvermessungsamt Villingen-Schwenningen, in. [Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ANDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 12.5.1977

Stadtbauoberamtsrat Villingen-Schwenningen, [Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLAUSS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 03.11.1977 NR. 13/24/0225 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 22.03.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt Villingen-Schwenningen, den 23.03.1978

Stadtbauoberamtsrat Villingen-Schwenningen, [Signature]

STADT-VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

Plan: BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GROSSER BRÜHL“

Table with columns: Stat. Nr., Masstab: 1:500, Entwurf von, geändert am von, den 1.9.1976, den 1.9.1976, Amtsleiter: [Signature], Dezentent: [Signature], gepr. am: [Signature], von: [Signature]

Fertigung für:

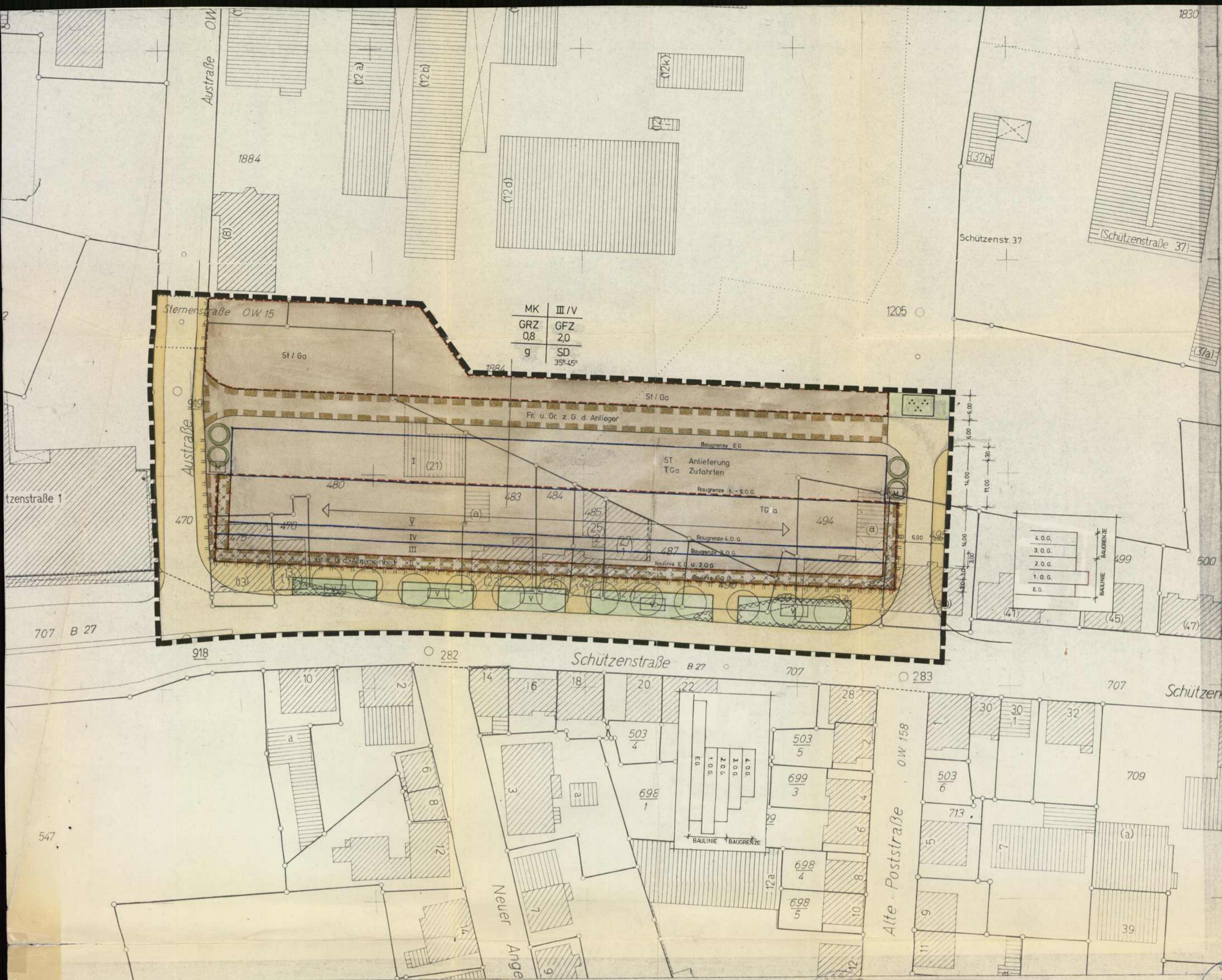


Table with columns: MK, III/V, GRZ, GFZ, g, SD. Values: MK, III/V, GRZ 0,8, GFZ 2,0, g, SD 35°-45°

TEXTTEIL

zur Bebauungsplanänderung "Großer Brühl" vom 1.9.1976

VORBEMERKUNG:

Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237, berichtigt BGI. I 1969 S. 11) und die Verordnung über die Auserbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965) (BGBI. I S. 21).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (BGI. S. 352) wie folgt ergänzt:

- 1. Ausnahmen: Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 Ziff. 1 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen: Der Erdgeschoss Fußboden im Bereich der ausgewiesenen Arkaden muß ebenerdig mit dem angrenzenden öffentlichen Gehwegflächen bzw. den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen angeordnet werden.
3. Garagen und Stellplätze: Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
4. Nebenanlagen: In gesamten Beugebiet sind Nebenanlagen nicht zulässig.

- 6. Dachgestaltung: Für die Dachform sowie die generelle Firstrichtung gelten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Festsetzungen.
7. Antennen: Mehr als eine Außenantenne auf einem Gebäude (Treppeneinheit) ist unzulässig.
8. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen: Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen müssen im gesamten Beugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden.
9. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke: Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie an den ausgewiesenen Stellen in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Betonwerksteinen oder Sichtbeton unterzubringen.
10. Lagerplätze für Geweremüll und -Abfälle sind mit mindestens 2,00 m bis 2,20 m hohen massiven Einfriedigungen aus Sichtbeton oder -Mauerwerk gegen Einblicke von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken abzusichern.
11. Einfriedigungen: Einfriedigungen sind im gesamten Bebauungsplangebiet grundsätzlich nicht zulässig.
12. Werbeanlagen und Automaten: Werbeanlagen sind nur an straßenseitigen Fassaden als Schrift-, Bild- oder Flächenwerbung beleuchtet oder unbeleuchtet zulässig.

Wohnungen: Wohnungen sind nur in den 3 obersten Geschossen zulässig.
Schallschutzmaßnahmen: Entlang der Schützenstraße ist mit einer starken Beeinträchtigung durch Verkehrslärm (ca. 70 dBA) zu rechnen.
Hinweise: 1.) Baugrundverhältnisse: Im Bebauungsplangebiet stehen Gesteine des Lettenkeupers und vorwiegend tonige und anmoorige Talfüllung über ausgelaugtem Grundgips an.
2.) Planvorlagen: Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und der künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

Genehmigung erfolgt unter Auflagen gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BauG, T. 1, § 22.1).
Regierungspräsidium Freiburg, den 3. Nov. 1977

Freiburg, den 3. Nov. 1977
Im Auftrag [Signature]

