



Begründung

zur Bebauungsplanänderung und
zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet

"Hohlehren"

im Stadtbezirk Schwenningen

(Kurzbez.: S – E I 1/)

für

das Gelände entlang der „Hermann-Rupp-Straße“ zwischen der Straße „Spittelstraße“ (im Norden), der Seestraße (im Westen) und der „Brühlstraße“ (im Süden) bestehend aus den Flurstücken 6371 bis 6375, 6377, 6380, 6382/1, 6382/2, 6383, 6384, 6386, 6387, 6395, 6397, 6398 sowie aus Teilen der Flurstücke 1931, 6382, 6396 auf der Gemarkung Schwenningen.

16.02.2004

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt
durch:**

Amt für Stadtentwicklung

Abt. Planung – Bezirk Ost

BEGRÜNDUNG zur Bebauungsplanänderung und zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Hohlehren" für das Gelände entlang der „Hermann-Rupp-Straße“ zwischen der Straße „Spittelstraße“ (im Norden), der Seestraße (im Westen) und der „Brühlstraße“ (im Süden) bestehend aus den Flurstücken 6371 bis 6375, 6377, 6380, 6382/1, 6382/2, 6383, 6384, 6386, 6387, 6395, 6397, 6398 sowie aus Teilen der Flurstücke 1931, 6382, 6396 auf der Gemarkung Schwenningen.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Villingen-Schwenningen | 1 |
| A. Begründung | 5 |
| I. Planungsgegenstand | 5 |
| 1.0 Anlass der Planaufstellung | 5 |
| 2.0 Plangebiet | 5 |
| 2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Räumliche Abgrenzung | 5 |
| 2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung | 5 |
| 2.3 Flora | 6 |
| 2.4 Fauna | 6 |
| 2.5 Geologie | 6 |
| 2.6 Erschließung | 6 |
| 2.6.1 Verkehrliche Erschließung | 6 |
| 2.6.2 Medientechnische Erschließung | 6 |
| 3.0 Planerische Ausgangssituation | 6 |
| 3.1 Eigentumsverhältnisse | 6 |
| 3.2 Altlasten – Altlastenverdachtsflächen | 6 |
| 3.3 Bauleitplanung | 7 |
| 3.3.1 Flächennutzungsplan | 7 |
| 3.3.2 Örtliches Planungsrecht | 7 |
| 3.4 Landschaftsplan | 7 |
| 3.5 Regionalplan | 7 |
| 3.5.1 Entwurf Regionalplan 1999 | 7 |
| 3.6 Schutzgebiete / Schutzbestimmungen | 7 |
| 3.6.1 Trinkwasserschutz | 7 |
| 3.6.2 Schutz nach baden-württembergischem Naturschutzgesetz | 7 |
| 3.7 Sonstige, planungsrelevante Satzungen, Verordnungen oder Gutachten | 8 |
| 3.7.1 Baumschutzsatzung | 8 |
| 3.7.2 Immissionsschutz | 8 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| II. | Planbild | 9 |
| 1.0 | Planungsziele | 9 |
| 2.0 | Wesentlicher Planinhalt | 9 |
| 2.1 | Allgemeines Wohngebiet | 9 |
| 2.2 | Verkehrsflächen | 10 |
| 2.2.1 | Öffentliche Verkehrsflächen | 10 |
| 2.2.2 | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg..... | 10 |
| 2.3 | Fläche für Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen | 10 |
| 2.4 | Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage | 10 |
| 2.5 | Versorgungsflächen | 10 |
| 3.0 | Textliche Festsetzungen | 11 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 11 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 11 |
| 3.3 | Bauweise | 12 |
| 3.4 | Weitere Festsetzungen | 12 |
| 3.5 | Grünfestsetzungen..... | 14 |
| 3.6 | Immissionsschutz..... | 14 |
| 3.7 | Sonstige Festsetzungen..... | 15 |
| 4. | Örtliche Bauvorschriften | 16 |
| 4.1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 NR. 1 LBO-BW)..... | 16 |
| 4.2 | Außenantennen (§ 74 Abs. 1 NR. 4 LBO-BW) | 17 |
| 4.3 | Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 NR. 3 LBO-BW) | 17 |
| 4.4 | Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO-BW) | 17 |
| 4.5 | Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 NR. 2 LBO-BW) | 18 |
| 4.6 | Erfordernis der Kenntnisaufgabe (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO-BW)..... | 18 |
| 5. | Hinweise | 19 |
| 5.1 | Flächenschwerpunkt | 19 |
| 5.2 | Bodendenkmalschutz..... | 19 |
| 5.3 | Bodenschutz | 20 |
| 5.4 | Grundwasserschutz | 21 |
| 5.5 | Natur und Landschaft..... | 21 |
| 5.6 | Altlasten, Verdachtsflächen, altlastenverdächtige Flächen..... | 21 |
| 5.7 | Baugrund | 21 |
| 5.8 | Aufhebung aller bisherigen Festsetzungen | 21 |
| 5.9. | Luftverkehr..... | 22 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 6.0 | Flächenbilanz | 23 |
| 6.1 | Nutzungen | 23 |
| III. | Auswirkungen der Planung..... | 24 |
| 1.0 | Städtebauliche Auswirkungen der Planung..... | 24 |
| 2.0 | Auswirkungen auf die verkehrliche Situation..... | 24 |
| 3.0 | Auswirkungen auf bestehende Nutzungen | 24 |
| 4.0 | Auswirkungen auf Natur und Landschaft | 24 |
| 5.0 | Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt..... | 24 |
| 5.1 | Kostenschätzung für die beitragsfähigen Maßnahmen | 24 |
| 6.0 | Durchführung der Bodenordnung | 24 |
| IV. | Verfahren | 25 |
| B. | Rechtsgrundlagen..... | 26 |
| C. | Anhang..... | 27 |
| I. | Gutachten | 27 |
| 1.0 | Schallschutzgutachten zum Bebauungsplan „Hohlehen“ im Stbz. Schwenningen – Isolinienkarte | 27 |

A. Begründung

I. Planungsgegenstand

1.0 Anlass der Planaufstellung

Für das Gebiet "Hohlelehren" wurde in den Jahren 1984/85 eine Bebauungsplanänderung mit dem Ziel "Umwandlung von Reihenhäuser in eingeschossige Familienheime" durchgeführt. Dieser Bebauungsplan ist am 28. 02. 1985 rechtsverbindlich geworden. Im Anschluss daran wurde die Umlegung und die Erschließung des Gebiets vorgenommen.

Da seit es jahrelang nicht zu einer Bebauung des Areals kam und in den 90er Jahren ein hoher Bedarf für Geschosswohnungsbau, insbesondere Sozialwohnungen, bestand, wurde der Bebauungsplan erneut geändert. In Teilbereichen des Plangebietes wurde planungsrechtlich eine 2 – 3-geschossige Bebauung mit Gemeinschaftsgaragen ermöglicht und realisiert. Bestehende Baulücken reißen bislang den städtebaulichen Zusammenhang auf und stellen einen zu beseitigenden Missstand dar. Eine Bebauung dieser Flächen auf Basis des geltenden Planungsrechts würden zu einer heterogenen Stadtstruktur führen, da hier bis lang noch eine eingeschossige Familienheimbebauung als überkommenes stadtplanerisches Ziel formuliert ist. Ziel des Bebauungsplanes ist es somit, in Aktualisierung des planerischen Ziels, die verbliebenden Restflächen einer möglichen eingeschossigen Familienheimbebauung im Rahmen der anstehenden Nachbeteiligung für eine zwei- dreigeschossige Wohnnutzung aufzubereiten. Die für den Bereich Hohlelehren charakteristische 2-3-geschossige Bebauung würde somit aufgenommen , das Plangebiet ortstypisch abgerundet.

2.0 Plangebiet

2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Räumliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 6371 bis 6375, 6377, 6380, 6382/1, 6382/2, 6383, 6384, 6386, 6387, 6395, 6397, 6398 sowie aus Teilen der Flurstücke 1931, 6382, 6396 auf der Gemarkung Schwenningen.

Das Plangebiet liegt südlich des „Deutenberg Schulzentrums“ nord-östlich der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningens und entwickelt sich entlang der „Hermann-Rupp-Straße“. Es wird begrenzt durch

- - die „Spittelstraße“ im Norden
- die „Seestraße“ im Westen und
- die „Brühlstraße“ im Süden.

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen in den 80er und 90er Jahren nahe zu vollständig bebauten Bereich. Prägend sind die nach den Maßgaben des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes errichteten zwei- bis dreigeschossigen Gebäude als Satteldachbebauung in flacher Dachneigung. Entsprechend der planungsrechtlichen Ausrichtung handelt es sich hier um eine dominante Wohnnutzung.

2.3 Flora

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Eine besondere faunistische Ausstattung ist hier nicht zu erwarten. Eine gesonderte Erhebung wurde nicht durchgeführt.

2.4 Fauna

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebiets wird eine gesonderte faunistische Erhebung nicht als erforderlich angesehen, da die bestehenden Biotoptypen nicht auf eine besondere faunistische Ausstattung schließen lassen.

2.5 Geologie

Im Plangebiet stehen unter z.T. setzungsempfindlichen Deckschichten unbekannter Mächtigkeit Gesteine des Gipskeupers an. Grundsätzlich muss mit auslaugbaren Gipsschichten und lockeren Residualgesteinen gerechnet werden. Es wird daher für Baumaßnahmen objektbezogene Baugrundberatungen durch private Ingenieurbüros empfohlen.

2.6 Erschließung

2.6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch das öffentliche Straßenland der

- „Spittelstraße“
und
- der „Hermann-Rupp-Straße“
erschlossen.

2.6.2 Medientechnische Erschließung

Das Plangebiet wird über die in den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Medien ver- und entsorgungstechnisch erschlossen.

3.0 Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen im Privateigentum.

3.2 Altlasten – Altlastenverdachtsflächen

Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, Altstandorte innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

3.3 Bauleitplanung

3.3.1 Flächennutzungsplan

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen fasste am 30.03.1994 den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes.

Nach der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Regierungspräsidium Freiburg im November 1997 ist das Verfahren mit der Amtlichen Bekanntmachung im Februar 1998 zum Abschluss gebracht worden. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 28.02.1998 wirksam.

In diesem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3.3.2 Örtliches Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im beplanten Innenbereich des Stadtbezirks Schwenningen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 30 BauGB.

Der umliegende bauliche Bestand wurde planungsrechtlich durch die noch nicht abgeschlossene Bebauungsplanänderung „Hohlehren“ auf Basis der Planreife gemäß § 33 Baugesetzbuch ermöglicht.

Die vorgesehene Bestandsverdichtung wäre ohne Aufstellung des Bebauungsplanes nicht möglich.

3.4 Landschaftsplan

Der am 15.12.1993 vom Gemeinderat genehmigte Landschaftsplan trifft für das Plangebiet an sich keine Aussagen.

3.5 Regionalplan

3.5.1 Entwurf Regionalplan 1999

In der Raumnutzungskarte des Entwurfs ist das Plangebiet als Siedlungsbestand definiert.

3.6 Schutzgebiete / Schutzbestimmungen

3.6.1 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Keckquellen. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Der Bau von Erdwärmesonden ist nach der Schutzgebietsverordnung und nach dem Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden, 3. überarbeitete Auflage vom Juli 2001, in der Zone III verboten.

3.6.2 Schutz nach baden-württembergischem Naturschutzgesetz

Der Landschaftsplan stellt keine gemäß §§ 21 – 24 a geschützten Bereiche oder Denkmale fest.

3.7 Sonstige, planungsrelevante Satzungen, Verordnungen oder Gutachten

3.7.1 Baumschutzsatzung

Seit dem 04.06.1994 gilt für die Stadt Villingen-Schwenningen eine Baumschutzsatzung, die alle Bäume mit einem Mindeststammumfang von 0,8 m, gemessen in 1,0 m über dem Boden, unter Schutz stellt.

Mehrstämmige Bäume stehen ebenfalls unter Schutz, wenn die Summe ihrer einzelnen Stammumfänge 1,0 m über dem Boden 1,2 m beträgt.

Dem Schutz dieser Satzung unterstehen auch Baumreihen und Baumgruppen mit mehr als vier Bäumen, soweit diese, in 1,0 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mindestens je 0,4 m erreichen.

Als schützenswert angeführt werden Bäume der Arten Eibe, Stechpalme, Walnuss und Esskastanie, wenn der jeweilige Stammumfang in 1,0 m Höhe 0,4 m beträgt.

Unter Schutz gestellt werden auch die nach § 7 der Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen.

Nicht unter die Schutzbestimmungen der Satzung fallen Bäume die zum Weiterverkauf in Baumschulen und Gärtnereien gezogen wurden, sowie Bäume die bereits durch die §§ 21, 22 oder 24 NatSchG BW geschützt sind.

3.7.2 Immissionsschutz

Mit ca. 7.200 Kfz/Tag und einem angenommenen Schwerlastverkehrsanteil von 5% stellt die nördlich das Plangebiet tangierende „Spittelstraße“ (50 km/h) einen bei der Planung zu beachtenden Emittenten dar. Der effektive Emissionspegel der Straße wurde mit 51,9 dB (A) in der Nacht und 60,5 dB (a) tagsüber ermittelt. Das angrenzende Wohngebiet wird durch diese Emissionen beeinträchtigt. Mit Immissionswerten (tagsüber) von bis zu 66,7 dB (A) und nächtlichen Immissionswerten von bis zu 58,1 dB(A) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ deutlich überschritten. Zur Gewährleistung von gesunden Wohnbedingungen sind im direkten Umfeld der Straße (etwa bis zu einer Tiefe von ca. 18 Metern) passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

II. Planbild

1.0 Planungsziele

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Hinblick auf eine der nutzungsstrukturellen Ausprägung des Umfeldes entsprechenden Bestandsverdichtung ermöglicht.

Dabei werden insbesondere folgende Ziele angestrebt:

- Die Schließung von bestehenden Baulücken im Sinne einer vorrangig zu betreibenden Innenentwicklung
- eine Nachverdichtung des Siedlungsgefüges durch Nutzungszuführung von bestehenden Baulücken unter Gewährleistung eines ortstypischen Dichteansatzes
- die Schaffung von Planungssicherheit als Voraussetzung für Investitionen
- die Weiterentwicklung des örtlichen Erscheinungsbildes der Siedlung
- eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Rechte

Somit hat der Bebauungsplan einen Kompromiss zwischen

- den Ansprüchen der bestehenden Nutzungen hinsichtlich des Erhalts der vorhandenen Freiraum- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten und
- der Sicherung der abschließenden baulichen Entwicklung des Siedlungsbereichs durch Schließung vorhandener Baulücken

zu finden.

Diese Kompromisslösung hat, unter Berücksichtigung des nutzungs- und stadtstrukturellen Umfeldes, bei weitgehender planerischer Zurückhaltung, eine hinreichende Flexibilität der Festsetzungen zu gewährleisten.

2.0 Wesentlicher Planinhalt

2.1 Allgemeines Wohngebiet

In Aufnahme der nutzungsstrukturellen Ausprägungen des Umfeldes wird das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Ziel dieser Planung ist es, eine städtebaulich angemessene Bestandsverdichtung unter Berücksichtigung des ortstypischen Dichteansatzes zu gewährleisten. Die Schließung der im westlichen Zweig der Hermann-Rupp-Straße befindlichen Baulücken soll, in Anbetracht der durchgehend 2- bis 3-geschossigen Bestandsbebauung, nicht in eingeschossiger Bauweise sondern entsprechend dem baulichen Umfeld erfolgen. Auf Grund der bestehenden Altersstruktur soll der bislang vorgehaltene private Spielplatz aufgegeben werden und einer Bebauung weichen. Die Versorgung des Wohngebietes mit Spielplätzen ist hierdurch nicht gefährdet, da die nach Landesbauordnung notwendigen Spielplätze diesen Bedarf decken.

In Aufnahme des Bestandes wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß definiert. Im Sinn einer möglichst geringen Regelungsdichte wird

eine nahezu flächige Überbaubarkeit angestrebt. Lediglich rahmengebende örtliche Bauvorschriften sollen getroffen werden.

2.2 Verkehrsflächen

2.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzüge bzw. Abschnitte der Verkehrsflächen werden in ihrer jetzigen Ausbaubreite als solche festgesetzt.

2.2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Von den als Stichstraßen konzipierten Straßenzügen gehen in Verknüpfung der Wohngebiete untereinander Fußweg aus. Wobei insbesondere der Anschluss an die südlich gelegene „Brühlstraße“ gesucht wird.

2.3 Fläche für Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen

In Aufnahme des Bestandes an Garagen wurden die Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen, die außerhalb der bebaubaren Flächen liegen, festgesetzt.

2.4 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage

Die die Fußwege begleitenden Grünanlagen werden als öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

2.5 Versorgungsflächen

Die das Baugebiet versorgende Trafostation im südlichen Plangebiet wird planungsrechtlich gesichert.

3.0 Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 13.09.2001,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO genannten Handwerksbetriebe sowie die unter § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke unzulässig.

3.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3, Nr. 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Begründung:

In Berücksichtigung des Ziels der Schaffung von gesunden Wohnbedingungen werden, zur Sicherung eines hohen Wohnanteils, gewerbliche Nutzungen, die den dominanten Wohncharakter des Baugebiets auf Grund ihres größeren Einzugsbereichs und hoher Kundenverkehrsfrequenz wesentlich beeinträchtigen würden, ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume, Flure und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen werden die Flächenanteile unter 1,5 m lichte Höhe nicht mit angerechnet.

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist eine Gleichbehandlung von Dachgeschossen gegenüber Vollgeschossen.

3.2.2 Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind weitere Vollgeschosse zulässig, wenn

- **es sich hierbei um Dachräume oder um Untergeschosse handelt, die Vollgeschosse sind,**
- **die natürliche Geländemodulation erhalten bleibt**

Begründung:

Ein Ausbau des Daches, je nach gewählter Dachneigung, auch als Vollgeschoss ist zulässig. Eine Untergeschossnutzung ist dann zulässig, wenn eine Hangsituation die Belichtung des Untergeschosses ermöglicht. Abgrabungen zu diesem Zweck werden ausgeschlossen.

3.2.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht mit anzurechnen.

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist es Tiefgaragen zu ermöglichen, so dass die Grundstücke vom ruhenden Verkehr freigehalten werden können und der Freirumnutzung dienen.

3.3 Bauweise

3.3.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist als abweichende Bauweise (a) festgesetzt:

- **Gebäuelängen über 50 Meter sind unter Einhaltung der Grenzabstände gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg zulässig.**

Begründung:

Im Hinblick auf eine wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke werden Gebäuelängen von mehr als 50 Meter zugelassen. Gesunde Arbeitsverhältnisse werden u. a. durch die Notwendigkeit des seitlichen Grenzabstandes geschaffen.

3.4 Weitere Festsetzungen

3.4.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Einebnung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung beträgt bei einer Neigung des natürlichen Geländes von

| | |
|-------------------|------------------|
| 0% - ≤ 5% | 0,5 Meter |
| 5% - ≤ 10% | 1,0 Meter |

Bei Geländeneigungen von mehr als 10% können höhere Aufschüttungen zugelassen werden.

Abweichend von dieser Regelung können Aufschüttungen im Rahmen der Hochbaumaßnahme „Hauptgebäude“ sowie von Bauvorhaben, die im baulichen Zusammenhang mit dieser errichtet werden, innerhalb eines 5,0-Meter-Umfeldes, gemessen an den Außenwänden obiger Bauvorhaben, zugelassen werden.

Das geplante Gelände ist in seinem Niveau dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder den der sonstigen angrenzenden Nutzungen anzugleichen.

Begründung:

Im Sinne einer Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Abstimmung der geplanten topographischen Verhältnisse wird die Geländemodulation geregelt.

- 3.4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt durch Straßenbegrenzungslinie und Fluchtlinie der vorderen Baulinie (Vorgartenzone) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 1 und Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Stellplätze und überdachte Stellplätze gemäß § 12 der Baunutzungsverordnung unzulässig.**

Begründung:

Um eine geordnete Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gewährleisten, wird im Sinne des Erhalts der gärtnerisch angelegten Vorgartenzone, die Zulässigkeit von Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen beschränkt. Weiterhin wird durch die Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen minimiert.

- 3.4.3 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig; Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 BauNVO bis zu einer Größe von $\leq 20 \text{ m}^3$ umbauter Raum sind zulässig.**

Begründung:

Um eine geordnete Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gewährleisten, wird im Sinne des Erhalts des angestrebten Wohncharakters in einem stark durchgrüntem Umfeld die Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt. Weiterhin wird durch die Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen minimiert.

- 3.4.4 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.**

Begründung:

Durch die Festsetzung wird verdeutlicht, dass die in der Plangrundlage vorhandenen Straßeneinteilungen nicht Gegenstand des festzusetzenden Planbildes sind.

3.5 Grünfestsetzungen

- 3.5.1** Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und oberirdischen, offenen Stellplätzen nur in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Auch Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Innerhalb der gekennzeichneten Alt-ablagerungsfläche ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und oberirdischen, offenen Stellplätzen nur in wasserundurchlässigen Belägen zulässig.

Begründung:

Im Sinne der Minimierung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebiets durch die öffentliche Hand und durch private Erschließungsmaßnahmen weitestgehend beschränkt.

- 3.5.2** Überdachte Stellplätze sowie Gemeinschaftsgaragen sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung:

Um ein Sich-Einfügen der zulässigen überdachten Stellplätze in die Gartenbereiche zu gewährleisten, sowie um die Gemeinschaftsgaragen in ihrer Abwicklung zu gliedern, werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

- 3.5.3** Die Flachdächer (DN 0° - 5°) überdachter Stellplätze und Garagen sind zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 8 cm.

Begründung:

Um ein Sich-Einfügen der überdachten Stellplätze und Garagen in die Gartenbereiche zu gewährleisten werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

3.6 Immissionsschutz

- 3.6.1** Innerhalb der im Planbild gekennzeichneten Flächen müssen zum Schutz gegen schädliche Geräuschemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile, einschließlich der Fenster, für Aufenthaltsräume von Wohnungen sowie von Büroräumen und Ähnlichem ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_w , res nach DIN 4109 vom November 1989) von mindestens 35 dB aufweisen.

Begründung:

Zur Gewährleistung von gesunden Wohnbedingungen haben Wohngebäude entlang der „Spittelstraße“ einen passiven Lärmschutz zu gewährleisten. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme ist auf Grund der innerstädtischen Lage nicht vertretbar. Die Überschreitungen der Orientierungswerte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ betreffen somit vorrangig die Freiraumnutzung, die Abweichungen von den Orientierungswerten in der Erdgeschosebene sind auf Grund des innerstädtischen Standorts tolerierbar.

3.7 Sonstige Festsetzungen

3.7.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind die anfallenden Niederschlagswasser auf den nicht überbauten Grundstücksflächen über pflanzenbestandenen, belebten Bodenschichten von mindestens 0,30 m Stärke zu versickern.

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen, sowie für Starkregenereignisse ist mittels eines Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz die Entwässerung zu gewährleisten. Eine Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers ist zulässig.

Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.

Begründung:

Die Regelung der Niederschlagswasserversickerung dient, im Sinne einer Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, der Sicherung der Grundwasserspende vor Ort.

4. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung (LBO-BW) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 15.12.1997

4.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 NR. 1 LBO-BW)

4.1.1 Die Gebäudehöhe bemisst sich zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudegrundrisses (Bezugshöhe) und dem obersten Gebäudeabschluss.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist wie folgt festgesetzt:

| | | |
|---------------------------------|----|-----|
| Zahl der Vollgeschosse | II | III |
| Max. zulässige Gebäudehöhe in m | 11 | 14 |

Die Höhendifferenz zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes und dem Geländeniveau im Flächenschwerpunkt kann durch eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe bis zum Maß der Höhendifferenz ausgeglichen werden.

(Lageberechnung für den Flächenschwerpunkt: siehe Hinweise).

Begründung:

Unter Berücksichtigung des Charakters des baulichen Umfeldes werden die rahmengebenden Regelungen für die bauliche Höhenentwicklung definiert. Im Sinne der Harmonisierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen wird, bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse, eine die Topographie berücksichtigende Höhenfestsetzung getroffen.

4.1.2 Reihen- und Doppelhauseinheiten eines baulichen Gesamtkomplexes sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachaufbauten, Material und Farbgebung der Fassaden sowie bezüglich der Auswahl der Fensterformate aufeinander abzustimmen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gliederung aneinander anzugleichen.

Begründung:

Sicherung der gestalterischen Einheit von baulichen Gesamtkomplexen.

4.1.3 Überdachte Stellplätze (Carpools) sind dreiseitig offen auszuführen.

Begründung:

Definition der Ausformung von überdachten Stellplätzen. Um möglichst filigrane, offene Strukturen zu erreichen, die sich auch in ein ansonsten gärtnerisch geprägtes Umfeld einfügen, wird die Ausformung von überdachten Stellplätzen geregelt.

4.2 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 NR. 4 LBO-BW)

4.2.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind pro Hauptgebäude nur zwei Außenantennen als Dachantennen zulässig. Für Parabolantennen beträgt die maximale Höhe der Einrichtung 1,5 m, für Stabantennen maximal 4,0 m.

Begründung:

Zur Sicherung einer ruhigen Dachlandschaft sowie zur Vermeidung von den die Fassade der Gebäude verunstaltenden Antennenanlagen werden Art, Ort, Anzahl und Höhe von Antennenanlagen definiert.

4.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 NR. 3 LBO-BW)

4.3.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt die straßenseitige maximale Einfriedungshöhe 1,0 m. Eine allseitige Einfriedung der Grundstücke ist zulässig.

Begründung:

Sicherung des Erscheinungsbildes des halböffentlichen Raumes durch die Definition der Höhe der Einfriedungen der Grundstücke zum Straßenraum.

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO-BW)

4.4.1 Die Geländemodulation darf nur soweit vorgenommen werden, als dass die Maßgaben der maximal zulässigen Gebäudehöhe nach Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

Begründung:

Im Sinne einer Minimierung des Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie zur Abstimmung der geplanten topographischen Verhältnisse wird die Geländemodulation geregelt.

4.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 NR. 2 LBO-BW)

- 4.5.1 Werbeanlagen sind nur an den von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einsehbaren Fassaden der Gebäude und nur an den Stätten der Leistung zulässig. An jeder dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede Leistungsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.**

Die maximal zulässige Größe der Werbeanlage beträgt:

Höhe 0,5 m x Breite 2,5 m

Ausleger sind bis zu einer maximalen Auslage von 1,0 m zulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

Begründung:

Definition einer mit dem Erscheinungsbild der wohndominierten Baugebiete verträgliche Werbung.

4.6 Erfordernis der Kenntnisaufgabe (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO-BW)

- 4.6.1 Für die nach § 50 LBO-BW verfahrensfreien Vorhaben „Gartenhäuser“ sind die Vorschriften des § 51 LBO-BW (Kenntnisaufgabeverfahren) anzuwenden.**

Begründung:

Im Sinne der Überprüfbarkeit der Einhaltung der getroffenen rechtlichen Maßgaben unterliegen die o.a. verfahrensfreien Bauvorhaben dem Kenntnisaufgabeverfahren.

5. Hinweise

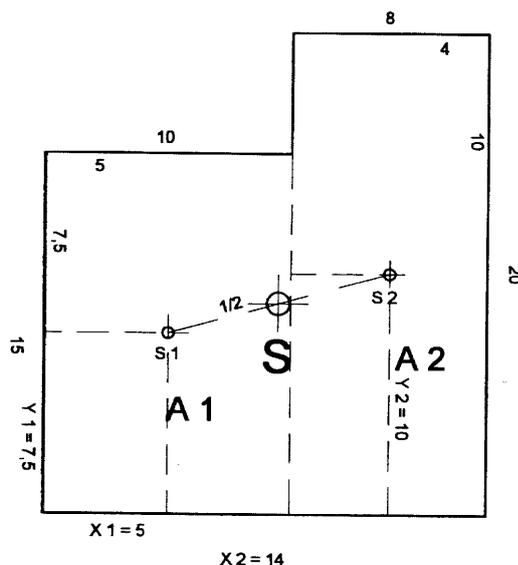
5.1 Flächenschwerpunkt

Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist, bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen.

Bei unregelmäßigen Grundrissen, nach Zerlegung der Gesamtfläche (A) in einzelne, geometrische Teilflächen (Ai) und Ermittlung der jeweiligen Teilschwerpunkte (Si), ein örtliches Koordinatensystem zu errichten, auf das diese zu beziehen sind (xi, yi). Nachfolgend ist zur Ermittlung der Koordinaten (Xs, ys) des Flächenschwerpunktes (S) folgende Formel anzuwenden:

$$X_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot x_i}{A} \quad y_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot y_i}{A}$$

Beispiele:



$$\begin{aligned} A_1 &= 10 \cdot 15 = 150 \\ A_2 &= 8 \cdot 20 = 160 \\ A &= A_1 + A_2 = 310 \\ X_1 &= 5 & X_2 &= 10 + 4 = 14 \\ Y_1 &= 7,5 & Y_2 &= 10 \\ X_s &= \frac{(150 \cdot 5) + (160 \cdot 14)}{310} & X_s &= 9,65 \\ Y_s &= \frac{(150 \cdot 7,5) + (160 \cdot 10)}{310} & Y_s &= 8,79 \end{aligned}$$

5.2 Bodendenkmalschutz

Zufällige Funde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege Marienstr. 10a, 79098 Freiburg anzuzeigen.

5.3 Bodenschutz

5.3.1 Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutzgut Boden, sollten die Gebäude in Splitlevelbauweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.

5.3.2 Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sollten bei der Planung und Umsetzung beachtet werden. Maßnahmen hierzu wären:

Sparsamer und schonender Umgang mit Boden

Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung

Separate Behandlung von Mutterboden

Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.

Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können.

5.3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Geländeeinebnung - / profilierung nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

- Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende, unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

Dabei ist es unerheblich, ob der Bodenaushub in die durchwurzelbare Bodenschicht oder in darunter liegende Bodenschichten eingebaut wird.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.¹

- Bodenmaterial, das von außerhalb in das Plangebietes antransportiert und eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen.

Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert nach Einbau an das Stadtbauamt, Abteilung Tiefbau zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.

¹ Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

5.4 Grundwasserschutz

5.4.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes der Keckquellen. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.

5.4.2 Der Bau von Erdwärmesonden ist innerhalb der Zone III verboten.

5.5 Natur und Landschaft

5.5.1 Im Sinne der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollten zur Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Natriumleuchtmittel Verwendung finden.

5.6 Altlasten, Verdachtsflächen, altlastenverdächtige Flächen

- Bei der Planung und Umsetzung auf Verdachtsflächen, auf Altlastenflächen oder auf altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist zwingend das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Schwarzwald-Baar-Kreises einzubeziehen.
- Auf Verdachtsflächen, auf Altlastenflächen oder auf altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BbodeSchG) sind wasserundurchlässige Beläge für Park-, Stellplatz- oder Hofflächen zu planen und auszuführen. Ausnahmen sind nur durch fachliche Genehmigung vom Amt für Wasser- und Bodenschutz zulässig.
- Bei Umsetzungsmaßnahmen auf Verdachtsflächen, auf Altlastenflächen oder auf altlastenverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die die ungesättigte oder gesättigte Bodenzone betreffen ist zusätzlich ein Gutachter gem. § 18 BbodSchG zu beteiligen.
- Der bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub von Verdachtsflächen, von Altlastenflächen oder von altlastverdächtigen Flächen ist in Abweichung zu gemäß der vorzunehmenden Nachweise (Probenahmen und Analysen) oder der Festlegungen des Gutachters der Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

5.7 Baugrund

5.7.1 Im Plangebiet stehen unter z.T. stzungsempfindlichen Deckschichten unbekannter Mächtigkeit Gesteine des Gipskeupers an. Grundsätzlich muss mit auslaugbaren Gipsschichten und lockeren Residualgesteinen gerechnet werden. Es wird daher für Baumaßnahmen objektbezogene Baugrundberatungen durch private Ingenieurbüros empfohlen.

5.8 Aufhebung aller bisherigen Festsetzungen

5.8.1 Im Geltungsbereich dieser Satzung werden alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften aufgehoben.

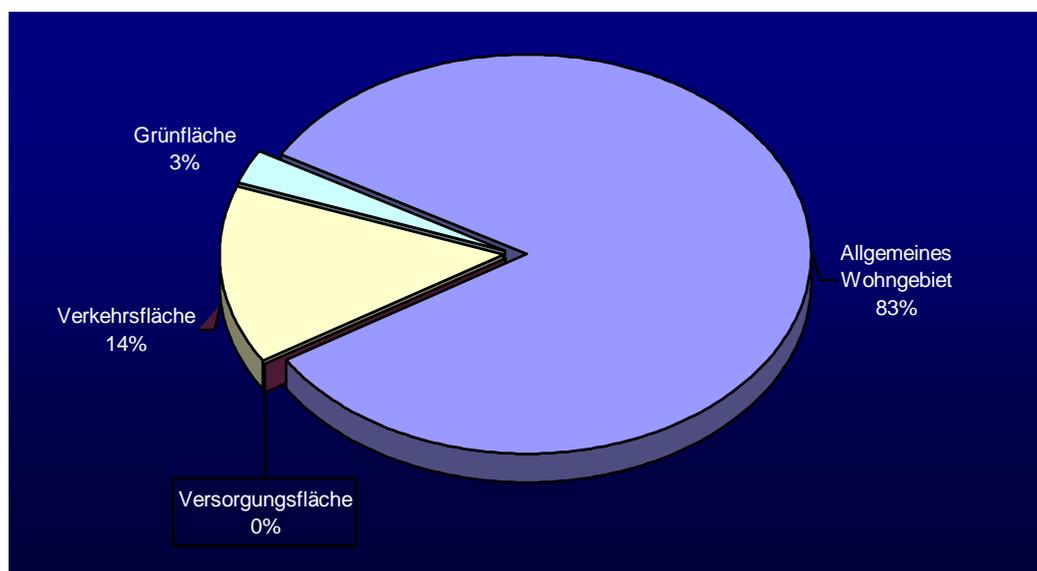
5.9. Luftverkehr

- 5.9.1 Das Plangebiet liegt im beschränkten Bauschutzbereich nach § 17 des Luftverkehrsgesetzes für den Verkehrslandeplatz Schwenningen am Neckar und stößt von Osten her an dessen Horizontalfläche. Das Plangebiet liegt 1,1 km nordöstlich der Platzrunde. Mit Emissionen der dort verkehrenden Rettungshubschrauber ist während jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.
- 5.9.2 Antennen, Kräne Baueinrichtungen, Freileitungen und Masten, die gemäß Nr. 1 c der Bekanntmachung des Regierungspräsidiums vom 28.08.1992, AZ.: 27-3846 VLP Schwenningen 1, über die Bestimmung eines beschränkten Bauschutzbereiches für den Verkehrslandeplatz Schwenningen a. N. eine Höhe von 15 m überschreiten, sind gemäß §§ 15 und 17 LuftVG zustimmungs- bzw. genehmigungspflichtig. Zuständig hierfür ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 46.

6.0 Flächenbilanz

6.1 Nutzungen

| Nutzungsarten | Fläche in m ² |
|------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 16.829 |
| Versorgungsfläche | 15 |
| Verkehrsflächen | 2.924 |
| Öffentliche Grünfläche | 550 |
| Gesamtfläche: | 20.318 |



III. Auswirkungen der Planung

1.0 Städtebauliche Auswirkungen der Planung

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen stellen eine maßvolle Verdichtung des baulichen Bestandes dar. Durch die begrenzte Zahl der möglichen maximal dreigeschossigen Wohngebäude stellt die vorliegende Planung eine folgerichtige Weiterentwicklung des vorhandenen Umfeldes dar, ohne atypische Dichtensätze zu provozieren. Der notwendige Stellplatznachweis ist auf den Grundstücken zu führen.

Durch diese Innenentwicklung des Stadtbezirks kann die Siedlungstätigkeit im Außenbereich begrenzt werden.

Hinsichtlich der nutzungsstrukturellen Konzeption wird die dominierende Wohnfunktion planungsrechtlich gesichert.

Ein wesentlich erhöhter Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen resultiert aus der vorgesehenen Bebauung nicht. Bestehende Einrichtungen dienen der Bedarfsdeckung. Ihr Auslastungsgrad wird sich u. U. erhöhen.

2.0 Auswirkungen auf die verkehrliche Situation

Infolge der baulichen Verdichtung wird sich das Verkehrsaufkommen naturgemäß geringfügig erhöhen. Der hierdurch stärker belastete Straßenzug ist hinsichtlich seines Kapazitätspotentials in der Lage diesen Zuwachs aufzunehmen.

3.0 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Innerhalb des Plangebiets wird die bislang dominante Wohnfunktion planungsrechtlich gesichert. Ein Verlust an Freifläche ist auf Grund der neu eröffneten Bebaubarkeiten möglich, aber städtebaulich unbedenklich.

4.0 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Grundwasserspende vor Ort wird bei Neubauten zu einem wesentlichen Teil weiterhin gewährleistet. Negative Folgen für die Natur sind weitestgehend auszuschließen.

5.0 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

5.1 Kostenschätzung für die beitragsfähigen Maßnahmen

Es entstehen keine Erschließungskosten. Weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht initiiert.

6.0 Durchführung der Bodenordnung

Eine Bodenordnung zur Realisierung der Bauleitplanung ist nicht notwendig.

IV. Verfahren

| Verfahrensstand | Datum / Fristen |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 11.10.1989 |
| 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 21.03.1990 – 21.04.1990 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung | 19.02.1990 |
| 4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Zustimmungsbeschluss zum Entwurf) | 05.02.1991 |
| 5. Öffentliche Auslegung | 25.03.1991 – 26.04.1991 |
| 6. Abwägungsbeschluss, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung | 20.04.1994 |
| 7. Erneute öffentliche Auslegung | 26.01.2004 – 10.02.2004 |
| 8. Abwägungsbeschluss | 10.03.2004 |
| 9. Satzungsbeschluss | 10.03.2004 |
| 10. Inkrafttreten des Bebauungsplanes | |

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 13.09.2001,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,

Baumschutzsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen

In der Fassung vom 11. Mai 1994

Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO-BW)

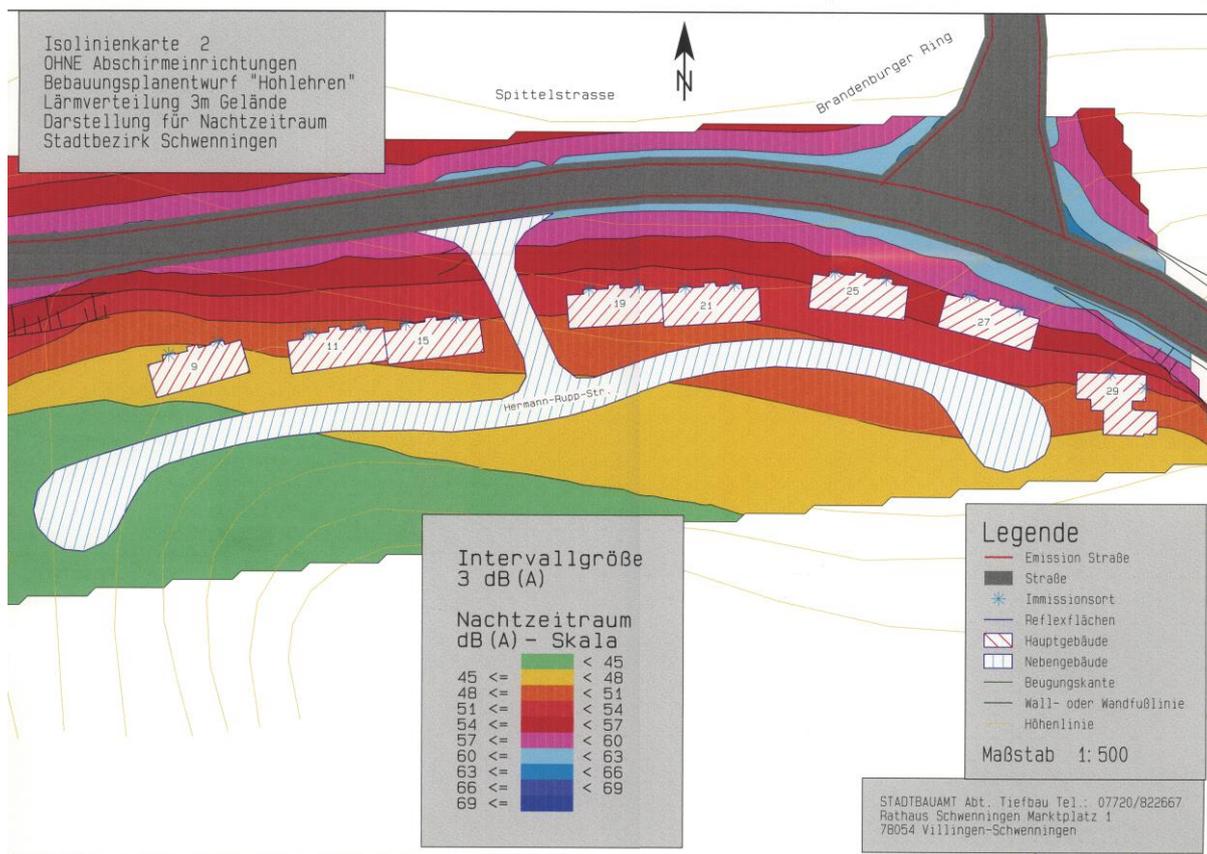
In der Fassung vom 08. August 1995 (GBl S. 617) geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521)

C. Anhang

I. Gutachten

1.0 Schallschutzgutachten zum Bebauungsplan „Hohlehen“ im Stbz. Schwenningen – Isolinienkarte

Nachtwerte der freien Schallausbreitung)



Villingen-Schwenningen, den 25. März 2004

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez.

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister