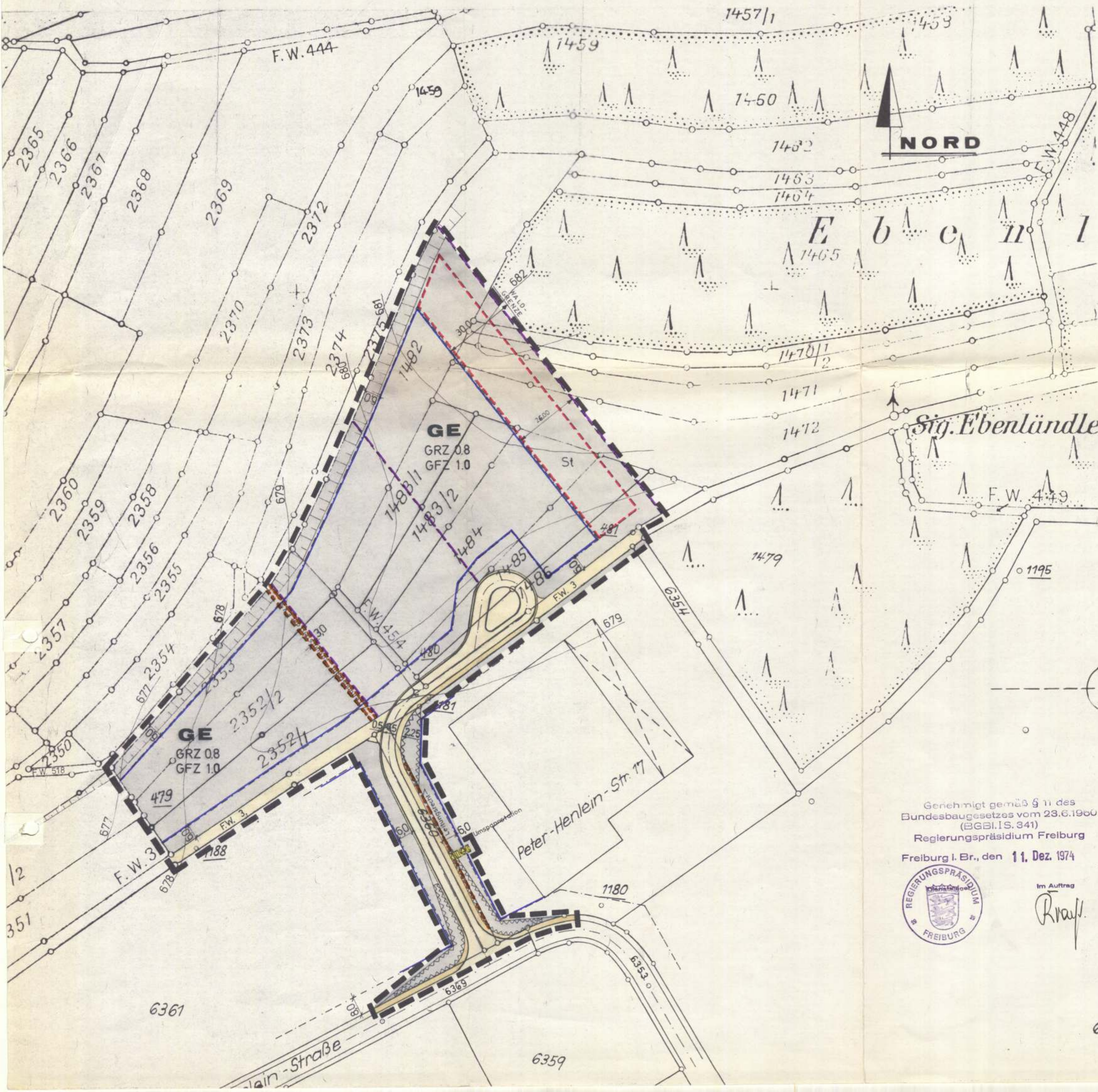


# BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OST“ G II /

M 1:1000

## 1. LAGEPLAN MIT TEXTTEIL DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT 1. BEGRÜNDUNG



- Textteil -

**Vorbemerkung:** Es gelten die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) i.d.F. vom 26. 11. 1968 ( BGBl. I. S. 1237, berichtigt BGBl. I. 1969, S. 11 ) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes ( Planzeichenverordnung ) vom 19. 1. 1965 ( BGBl. I. S. 21 ).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Bundesbaugesetz ( BBauG ) vom 23. 6. 1960 ( BGBl. I. S. 341 ) und § 111 Landesbaugesetz ( LBO ) i. d. F. vom 20. 6. 1972 ( Ges. Bl. S. 352 ) wie folgt ergänzt:

1. **Ausnahmen:** Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3, Ziff. 1 BauNVO ( keine Baracken ) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber- und Leiter werden allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Gebietes im allgemeinen gewahrt bleibt und die Wohnungen ohne direkte räumliche Verbindung zu den Produktionsstätten und mit direktem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

2. **Nebenanlagen:** Im gesamten Baugebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. **Dächer:** Für Wohngebäude im Sinne der Ziffer 1, sowie für Verwaltungs- und Bürogebäude sind grundsätzlich nur Flachdächer, sowie flachgeneigte Satteldächer bis 15°, für Produktions- und Lagergebäude daneben auch Shed- und Pultdächer zulässig.

Kleinere pult- oder shedförmige Aufbauten auf flachgeneigten Sattel- und Flachdächern können als Ausnahmen zugelassen werden.

4. **Garagen:** Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten. Stellplätze und Garagen müssen grundsätzlich über die Grundstückszu- und -ausfahrten erschlossen werden, damit Gehwege und Grünflächen an möglichst wenig Stellen durch querenden Fahrzeugverkehr in Anspruch genommen werden.

5. **Strom- und Fernsprechkabel:** Strom- und Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Sie sind ebenso wie alle anderen Ent- und Versorgungsleitungen in den Straßen und Wegen unter Zugrundelegung der DIN Richtlinien 1998 zu verlegen.

6. **Müllbehälter- und Lagerung:** Müllbehälter, - Großbehälter und Absetzmulden sind in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Sichtbeton- oder Mauerwerk mit zusätzlicher Grüneinpflanzung aus Sträußern unterzubringen.

Lagerplätze für Gewerbe- und Industriemüll- und Abfälle sind mit 2,00 - 2,20 m hohen massiven Einfriedigungen aus Sichtbeton oder Mauerwerk gegen Einblicke von den öffentlichen Verkehrsflächen, den Wohnungen nach Ziff. 1 dieses Textteils und den Nachbargrundstücken abzuschirmen.

7. **Einfriedigungen:** Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen die öffentlichen Verkehrsflächen können bei Bedarf maximal 1,80 m hoch auf der Baugrenze aus Sichtbeton, Mauerwerk oder aus einem Maschendrahtzaun, der dicht mit Strauchwerk abgepflanzt ist, hergestellt werden. Gegen Nachbargrundstücke können die Einfriedigungen auf die Grenze gestellt werden.

8. **Aussenanlagen:** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind gegen die Straße als Rasenfläche anzulegen und mit Baum- oder Strauchgruppen anzupflanzen.

Als Sicherung dieser privaten Grünflächen gegen die Gehwege, sind auf der Grundstücksgrenze naturbelassene Scheren- und Derbstangenzäune in Holz bis 0,60 m Höhe zugelassen.

Zur Beurteilung wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit den Bauvorlagen ein Aussenanlagenplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Einfriedigungen, der befestigten Plätze und der Müllunterbringung hervorgehen, zur Genehmigung vorzulegen. Die Bepflanzung muß spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme durchgeführt sein.

Die Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straße freizuhalten.

9. **Umspannstelle:** Zulässig ist eine der Stromversorgung dienende bauliche Anlage bis zu 3,00 m Höhe über dem fertigen Außengelände.

10. **Leitungsrecht:** Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Schwaben belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden und nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)  
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i.Br., den 11. Dez. 1974



Im Auftrag

*Bräufl.*

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

**GE** Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 1,0 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

Baugrenze

Verkehrsflächen:

— Straßengrenzungslinie mit Anschluß ( Zufahrt ) der Grundstücke an die Verkehrsfläche.

▲ Sichtflächen

■ Gehwegflächen

■ Fahrbahnflächen

Fläche für Versorgungsanlagen:

▲ Umspannstelle

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

--- geplante Grundstücksgrenzen

----- Leitungsrecht

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

St Fläche für Stellplätze

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt

Villingen - Schwenningen, den 10. Okt. 1973  
16. 01. 74

*W. Mung.*  
Stadtbaudirektor

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Vermessungsamt

in Vertretung

Villingen - Schwenningen, den 8. 3. 74

*Reinf.*  
Stadtvermessungsassessor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG am 20.6.1974 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Bürgermeisteramt der Stadt Villingen-Schwenningen

Villingen - Schwenningen, den 20.6.1974

Der Oberbürgermeister  
in Vertretung  
*Munz*  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 11.12.1974 Nr. 13124/0225/100 genehmigt.

Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 10.3.1975 rechtsverbindlich geworden

Baurechtsamt

Villingen - Schwenningen, den 20.4.1974

Stadtbaubeamtensrat  
(Keiner)



Stadtbaubeamtensrat