



### Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß BBauG, BauNVO u. Planzeichenverordnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- 50 Sondergebiet
- Zu begründende Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
- ST Fläche für Stellplätze
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH: 668,5 Maximale Gebäudehöhe in Metern über NN
- Firstrichtung, soweit nicht Flachdach
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Bestehende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzl. Vorschriften

- Bauschutzbereich



Lageplan 1:5000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Der Bebauungsplan setzt Sondergebiet für ein Luftfahrtmuseum fest. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
Die Wohnnutzung darf eine Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
3. **Nebenanlagen**  
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedigungen innerhalb der "zu begründenden Grundstücksflächen" unzulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
4. **Stellplätze**  
Die Stellplätze für Besucher sind auf der Grundstücksfläche straßenseitig vorzusehen. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
5. **Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksflächen \***
- 5.1 Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG
- 5.2 Die "zu begründenden Flächen" sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und von Versiegelungen freizuhalten. Sie sind bis auf notwendige Wege von jeder Versiegelung freizuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Sie sind aus solchen Materialien herzustellen, die eine optische Transparenz zulassen (z.B. Drahtzaun). Eine Eingrünung (lebender Zaun) mit einer mind. 2,00 m breiten gemischten Strauchpflanzung ist erforderlich. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2. **Besucherstellplätze**  
Die Besucherstellplätze sind auf den dafür bezeichneten Flächen in Einheiten bis zu 15,00 m Breite anzulegen. Die Stellplatzeinheiten sind durch mind. 1,50 m breite Pflanzstreifen voneinander zu trennen. § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO
3. **Müllgefäße**  
Müllgefäße sind in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn sie hinter Sichtschutzwänden angeordnet werden oder mind. an drei Seiten mit Sträuchern dicht abgepflanzt werden. Die Sichtschutzwände müssen der äußeren Gestaltung der Hochbauten entsprechen (Materialien, Farbe). § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO
4. **Werbeanlagen**  
Unzulässig sind:  
Werbeanlagen auf Dächern,  
Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sowie fluoreszierenden oder grellen Farben, sich bewegende Werbeanlagen, Werbefahnen und Spruchbänder. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

#### C. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Wasserschutzgebiet**  
Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III b der Kackquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Eventuell angetroffenes Grundwasser ist wahrscheinlich betonaggressiv.  
Der Untergrund besteht aus Mergeln oder Tonen (oberer Lettenkeuper und Grundgipsichten des Gipskeupers), deren erheblicher Gipsgehalt ausgelaugt wurde. Da die Eigenschaften der Auslaugungsrückstände auf engstem Raum sehr rasch wechseln können, werden objektbezogene ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.
2. **Bauschutzbereich**  
Für den Landeplatz Schwenningen ist ein Bauschutzbereich nach dem Luftverkehrsgesetz festgesetzt worden. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. S. 62), die durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt wurden.
3. **Denkmalschutz**  
Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

\* Hierfür werden einheimische Pflanzen gemäß Pflanzliste (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) empfohlen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 17.12.1986 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.02.1987 öffentlich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Der Gemeinderat hat am 17.12.1986 gemäß § 2 a Abs. 4 BBauG beschlossen, die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG nicht durchzuführen, da sich der Bebauungsplan auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken wird.
3. **Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am 08.04.1987 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf neben Textteil und Begründung in der Zeit vom 21.04.1987 bis 22.05.1987 öffentlich ausgelegt.
4. **Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 16.06.1987 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
5. **Anzeige**  
Gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Freiburg am 19.08.1987 angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Erlaß vom 27.08.1987 Az.: 22/24/0225/168 erklärt, dass keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
6. **Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 11.02.1988 rechtsverbindlich.

Stadtplanungsamt  
Villingen-Schwenningen, den 17.02.1988



### BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlagen entsprechen dem Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen lt. Beschluß des Gemeinderates vom ...

Vermessungsamt  
Villingen-Schwenningen, den 7. Aug. 1987



Stadtplanungsamt  
Villingen-Schwenningen, den 14.08.1987



GROSSE KREISSTADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN  
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan:  
LUFTFAHRTMUSEUM -  
SCHWENNINGEN

Stat. Nr.: *111111* Amtsleiter: *Wagner*

Dezernent: *Wagner* M. = 1:500

6122-03.84