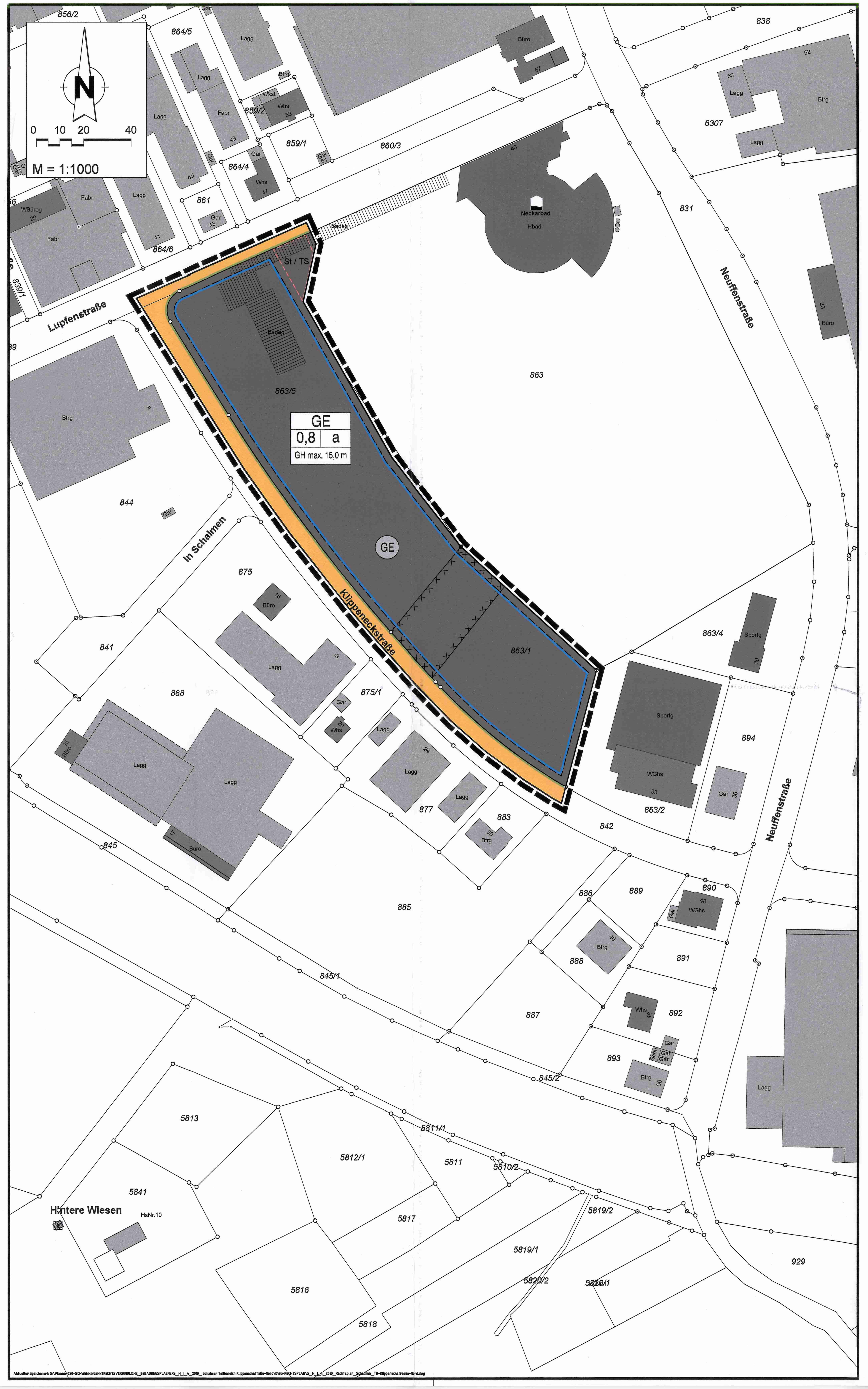



## Legende

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a – Abweichende Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

St / TS – Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO) Zweckbestimmung: Stellplätze / Trafostation

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| GE | |
|---|---|
| 0,8 | a |
| GH max. 15,0 m | |

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Bauweise |
| Gebäudehöhe | |

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017,

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schalmen, Teilbereich Klippeneckstraße-Nord" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schalmen", festgesetzt durch Satzung vom 20.11.1986, außer Kraft.

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO)**

1.1 **Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)** entsprechend Planeinschrieb

1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Der Verkauf von eigenproduzierten Waren in Laden- und Verkaufsstellen ist nur in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben auf einer untergeordneten Fläche bis maximal 100 m² zulässig.

1.1.3 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind von den Gewerbebetrieben aller Art Plakatanschlagtafeln als selbstständige gewerbliche Anlagen nicht zulässig.

**2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

2.1 Im Gewerbegebiet (GE) ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, bei der im Rahmen der offenen Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

3.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Klippeneckstraße Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

3.2 Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienen, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der umgrenzten Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze = St/ Trafostation = TS) zulässig.

3.3 Pro Gewerbegrundstück ist eine freistehende Werbeanlage zulässig.

**4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.1 Die Einteilung innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand dieser Festsetzung.

**5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Einebnung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung in Bezug zur Neigung des natürlichen Geländes beträgt wie folgt:

| Geländeneigung | Maximale Aufschüttung |
|---|---|
| 0 % < 5 % | 1,5 m |
| 5 % < 7,5 % | 2,0 m |

Bei Geländeneigungen von mehr als 7,5 % können ausnahmsweise höhere Aufschüttungen zugelassen werden.

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

Das Böschungsverhältnis hierzu beträgt maximal 2:1.

**6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

6.1 Die innerhalb des Gewerbegebietes (GE) anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen über belebten, pflanzenbestandenen Bodenschichten von mindestens 0,30 Metern Stärke zu versickern. Zu den unverschmutzten Niederschlagswassern gehören nicht Wasser von unbeschichteten metallischen Dächern.

Eine Brauchwassergewinnung ist zulässig.

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und topographischen Gegebenheiten sowie bei Starkregenereignissen sind die nicht auf den Grundstücken versickerbaren Niederschlagswässer der öffentlichen Kanalisation anzuschließen.

Die Oberflächenwässer von LKW-Stellplätzen, betrieblichen Verkehrs- und Umschlagsflächen sowie Erschließungsstraßen sind in die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

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

**7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

7.1 Ebenerdige Stellplatzanlagen sind nur mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je zehn Stellplätze ist ein hochstämmiger, standorttypischer Laubbaum (siehe Anlage 2) in einer mindestens 5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Ungegliederte Fassaden mit einer Fläche von mehr als 50 m² und einer Höhe von mehr als 5 m sind mit kletternden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.

7.3 Im Gewerbegebiet (GE) ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Laubbaum (siehe Anlage 1) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

7.4 Im Gewerbegebiet (GE) ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standorttypischer Strauch (siehe Anlage 1) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

7.5 Von den Pflanzbindungen ausgenommen sind Flächen für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Rechtsgrundlage:**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 23.02.2017.

**1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

1.1 Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Anlagengrundrisses (Bezugshöhe) und dem obersten Anlagenabschluss.

Die maximal zulässige Anlagenhöhe ist wie folgt festgesetzt:

| Zulässige Anlagen | Maximale Höhe in m |
|---|---|
| Hallen für Produktion/ Lagerung, sonstige Gebäude | 15,0 |

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

1.2 Gebäude, deren Baukörperlängen über 50 m betragen, sind durch Fassadenvor- oder -rücksprünge oder/und großflächigen Farb- und Materialwechsel so zu gliedern, dass die maximale nicht durch o.a. Maßnahmen gegliederte Baukörperlänge 50 m nicht überschreitet.

**2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

2.1 Werbeanlagen sind nur an den Stätten der Leistung zulässig.

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

2.3 Oberhalb des Dachfirstes sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die maximal zulässige Höhe der Gebäude nicht überschritten wird und die maximale Höhe der Werbeanlage 1,5 m nicht überschreitet.

2.4 Die maximale Größe der Werbeanlagen an den Fassaden ist auf 10 % der jeweiligen Fassadenfläche, maximal auf 20 m² beschränkt.

2.5 Die maximale Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage beträgt 20 m². Freistehende Werbeanlagen haben einen Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die maximale Höhe (Anlage einschließlich Aufbau) der freistehenden Werbeanlagen darf jeweils 5 m über Gelände nicht überschreiten.

**3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)**

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

**4. ERFORDERNIS DER KENNTNISGABE (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**

4.1 Für die nach § 50 LBO verfahrensfreien Vorhaben sind die Vorschriften des § 51 LBO (Kenntnisgabeverfahren) anzuwenden.

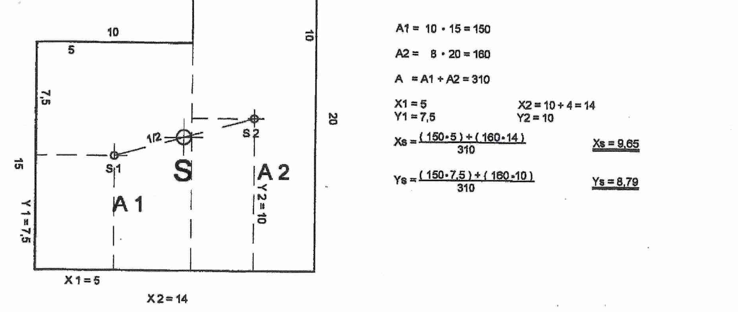
## C. Hinweise

**1. FLÄCHENSCHWERPUNKT**

1.1 Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist, bei rechtund dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen.
Bei unregelmäßigen Grundrissen ist, 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:

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

Beispiele:




**2. BODENDENKMALSCHUTZ**

2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 Archäologische Denkmalpflege (Email: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung der Ordnungswidrigkeit gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

**3. BODENSCHUTZ**

3.1 Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutzgut Boden, sollten die Gebäude, soweit es der Produktionsablauf zulässt, in Split-Level-Bauweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.

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.
- Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Der Boden ist zu deklarieren. Bodenaushub, welcher aus dem Altablagerungsbereich stammt, ist vor der Wiederverwendung auf seine Zulässigkeit zu prüfen.
- Durch Dachbegrünungsmaßnahmen sollte die Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens genutzt werden.

**4. NATUR, LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ**

4.1 Im Sinne der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollten zur Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Natrium- oder geeignete LED-Leuchtmittel Verwendung finden.

4.2 Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Die Brutzeit geht vom 1. März bis zum 30. September. Abweichungen der vorgenannten Zeiträume für Gehölzrodung und Baufeldräumung sind bezogen auf die Witterungsverhältnisse in Villingen-Schwenningen und den Vogelschutz mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar abzustimmen.

**5. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

5.1 Eine Teilfläche des Flst. 863/1 ist im Altlastenkataster erfasst als "Altablagerung Wilde Kippe Klippeneckstraße – B-Fall (Belassen - Entsorgungsrelevanz)".

Für Baumaßnahmen wird hier die Begleitung durch einen Fachgutachter Altlasten nach § 18 BBodSchG sowie die fachgerechte Entsorgung des Aushubs und Dokumentation gefordert werden. Eine Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Schwarzwald-Baar ist erforderlich. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich von Altlasten oder Verdachtsfällen aufgrund von Auswaschung und Verlagerung der Schadstoffe nicht zulässig. Die genaue vertikale und horizontale Ausdehnung der Altablagerungen geht aus der Orientierenden Untersuchung nicht hervor.

**6. IMMISSIONSSCHUTZ**

6.1 Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, dass schädliche Lärmeinwirkungen auf die benachbarte Freiraumnutzung (u.a. Liegewiese Neckarbad) ausgeschlossen sind.

**7. GRUNDWASSER UND GEOTECHNIK**

7.1 Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebietszone/ Trinkwasserschutzgebietszone Schwenningen (WSG "Keckquellen"). Der Grundwasserstand ist laut den geotechnischen Untersuchungen bei 4 m zu erwarten. Da in der Umgebung des Plangebietes kein großes Gewässer anzutreffen ist, sind starke Schwankungen des Grundwasserstandes nicht zu erwarten. Bei Starkregen ist mit Stauwasser zu rechnen. Weiterhin liegen bis 3,5 m u. GOK keine tragfähigen Böden vor. Es wird daher objektbezogene Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**8. SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT**

8.1 Gebäudedrainagen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

8.2. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne", auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Sollte eine Entwässerung dieser Flächen notwendig sein, ist eine Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Abwasserbehandlungsanlagen möglich.

8.3. Versickerungen sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 3 m³ je 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen.

8.4. Um Vernässung zu vermeiden sollten Versickerungsflächen einen Mindestabstand von 6 m zu angrenzenden Gebäuden aufweisen.

8.5. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente von Gewässern ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.

8.6 Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig.

8.7. Niederschlagswasser von Grundstücken, die bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, ist breitflächig über eine bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Zumindest die Dachflächen sowie weniger frequentierte Stellplätze sind modifiziert zu entwässern (z. B. in begrünten Sickermulden). Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunterliegendem Schotterkörper) eingesetzt werden. Sofern keine Versickerung möglich ist, kann nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden.

**9. LÄRMIMMISSIONEN**

9.1 Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

### Außerkrafttreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

## Anlagen

**ANLAGE 1: PFLANZLISTE VOM 29.09.2010**

Die in der nachstehenden Liste aufgeführten Pflanzenarten sind beispielhaft als Empfehlungen bzw. Orientierungshilfen bei der Durchführung der Anpflanzungen gedacht.

**1.1 Laubbäume**

1.1.1 Laubbäume 1. Ordnung (über 20 bis 40 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| u.a. | |

1.1.2 Laubbäume 2. und 3. Ordnung (7 bis 20 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campetre | Feld-Ahorn |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| u.a. | |

1.2 Großsträucher und Sträucher (3 bis 5 (7) m Höhe)

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Gemeiner Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster* |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche* |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Gemeiner Kreuzdorn* |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder* |
| u.a. | |

1.3 Gehölze für geschnittene Hecken

| | |
|---|---|
| Acer campester | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster* |
| u.a. | |

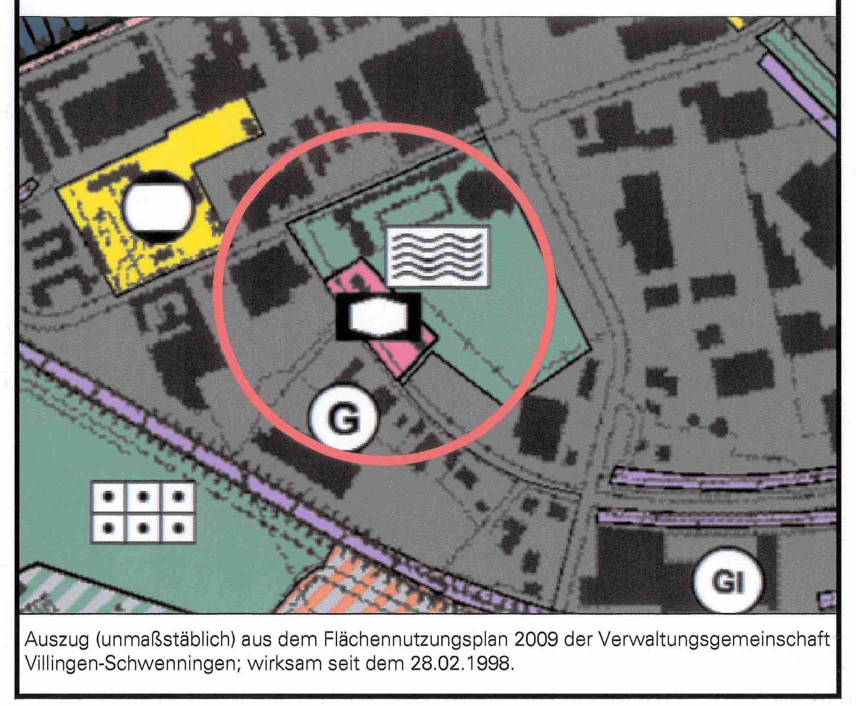
1.4 Klettergehölze

| | |
|---|---|
| Hedera helix | Efeu* |
| Polygonum aubertii | Schling-Knöterich |
| Parthenocissus spec. | Wilder Wein |
| u.a. | |

Den Klettergehölzen sind zur optimalen Entwicklung, wenn notwendig, die geeigneten Rank- und Kletterhilfen zur Verfügung zu stellen.

1.5 Obstbäume (Streuobst und Wildobst):

| | |
|---|---|
| Wildobstbäume: | |
| Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Pyrus communis | Most-Birne |
| Streuobstbäume: | |
| Apfel: | Bitterfelder |
| | Bohnapfel |
| | Danziger Kantapfel |
| | Hauxapfel |
| | Jakob Fischer |
| | Kaiser Wilhelm |
| | Maunzenapfel |
| | Odenwälder |
| | Sonnenwirtsapfel |
| | Wiltshire |
| | *u.a. lokale Sorten* |
| Birne: | Doppelte Philippsbirne |
| | Herzogin Elsa |
| | Oberösterreichische Weinbirne |
| | Schweizer Wasserbirne |
| | *u.a. lokale Sorten* |




Auszug (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen; wirksam seit dem 28.02.1998.

## Aufstellungsverfahren

| | | |
|---|---|---|
| § 2 Abs. 1 BauGB | **Aufstellung**<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am:<br>Ortsüblich bekannt gemacht am: | 29.09.2010<br>01.10.2010 |
| § 13a Abs. 3 Pkt. 2 BauGB | **Gelegenheit zur Äußerung**<br>Ortsüblich bekannt gemacht am:<br>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom: | 01.10.2010<br>04.10.2010 bis 15.10.2010 |
| § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB | **Öffentliche Auslegung des Entwurfes**<br>Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am:<br>Ortsüblich bekannt gemacht am:<br>Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom:<br>Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom: | 29.09.2010<br>01.10.2010<br>18.10.2010 bis 19.11.2010<br>04.10.2010 |
| § 4a Abs. 3 BauGB | **Erneute Offenlage des Entwurfes**<br>Ortsüblich bekannt gemacht am:<br>Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom:<br>Die Behörden wurden über die erneute Offenlage informiert mit Schreiben vom: | 17.10.2017<br>25.10.2017 bis 30.11.2017<br>23.10.2017 |
| § 10 BauGB, u. §4 GemO | **Satzung**<br>Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am:<br>Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:<br>Villingen-Schwenningen, 05.03.2018<br>gez. Detlev Bührer, Erster Bürgermeister | 21.02.2018<br>21.02.2018 |
| § 10 BauGB, §4 GemO | **Inkrafttreten**<br>Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am:<br>Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: | 06.03.2018<br>02.03.2018 |
| Rechtsgrundlagen | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).<br>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.<br>Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.<br>Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.S.358)<br>Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016 | |
| Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanzV | Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein<br>gez. Ulrich Götz, Stadtvermessungsdirektor | Stand: Oktober 2017 |
| Planbearbeitung | Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen<br>gez. Henning Keune, Leitender Stadtbaudirektor | SB: Herr Fründt |

# Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

## "Schalmen, Teilbereich Klippeneckstraße - Nord"

Im Stadtbezirk Schwenningen

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Villingen-Schwenningen, 05.03.2018

gez. Detlev Bührer, Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

| | Datum | Zeichen | | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|---|---|
| gezeichnet : | 28.09.2010 | Tri. | geändert : | 17.08.2017 | Fleig |
| geändert : | 20.01.2017 | HH | geändert : | 11.01.2018 | Fleig |
| geändert : | 15.08.2017 | HH | geprüft : | | |

Villingen-Schwenningen, 05.03.2018

**Amtsleiter**
gez. Henning Keune, Leitender Stadtbaudirektor

Maßstab 1 : 1000 | Stat. Nr.: S-H I 4 / 2018

S_H_I_4_2018_Rechtsplan_Schalmen_TB-Klippeneckstrasse-Nord.dwg | Blattgröße: L 600 mm, B 1520 mm