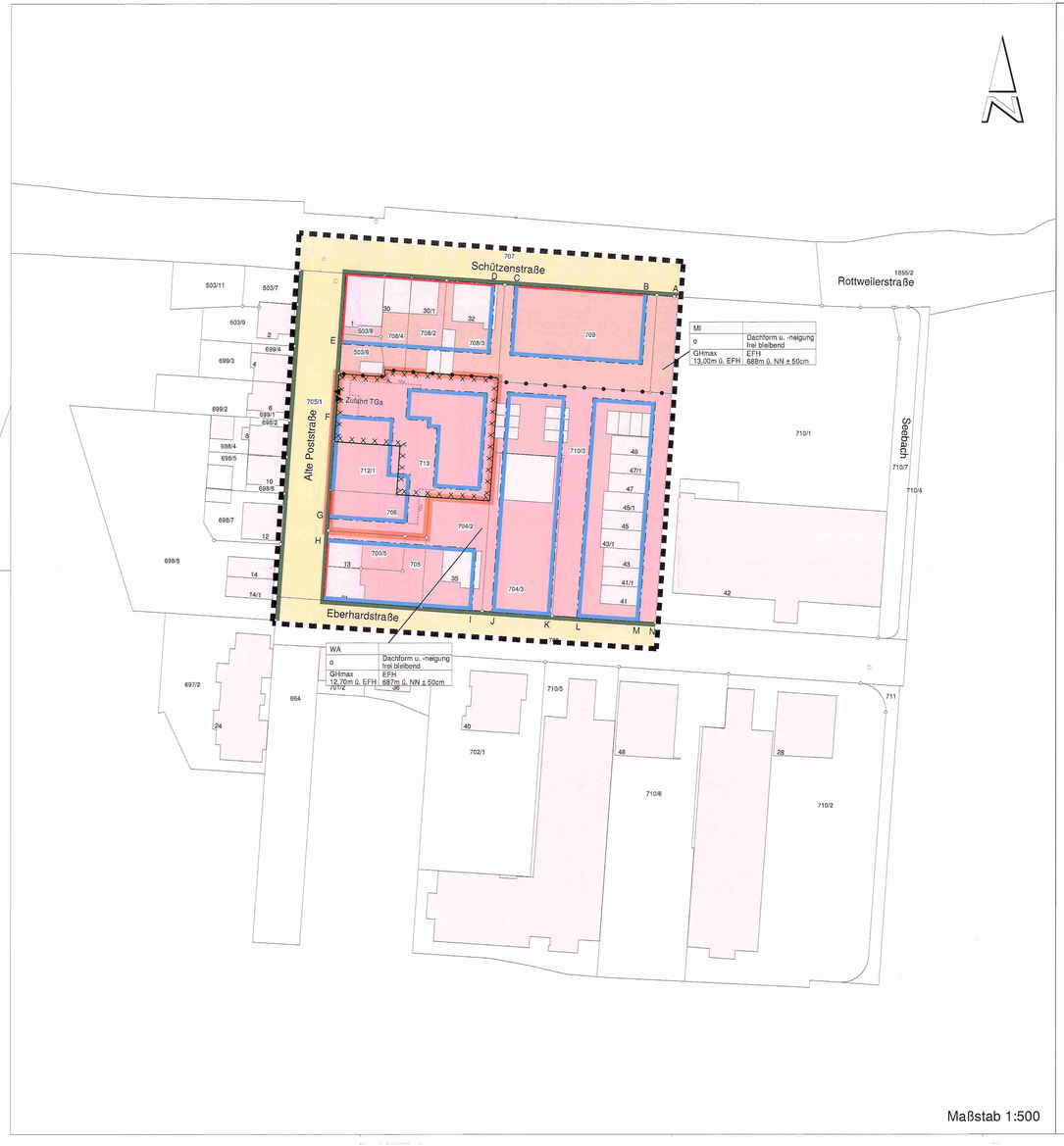


A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Der dörfliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (MI)gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
1.2 Im Mischgebiet (MI) sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
1.3 Gemäß§ 61 Abs. 3 BauNVO sind im Mischgebiet die Nutzungen: gem. § 6 Abs. 2(Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind im Mischgebiet die folgenden zentrenrelevanten Hauptsortiment zulässig: zentrenrelevanten Hauptsortiment (gemäß Sortimentliste der Stadt Villingen-Schwenningen – s. Anlage A) zulässig.
1.5 Ausnahmsweise sind in Bereichen mit nichtzentrenrelevantem Hauptsortiment zentrenrelevante (gemäß Sortimentliste der Stadt Villingen Schwenningen – s. Anlage A) Randsortimente in einer Größenordnung von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig, sofern ein direkter fachlicher zum Hauptsortiment vorhanden ist.
1.6 Im Mischgebiet (MI) sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Ausnahmen (WAnjgem. § 4 BauNVO festgesetzt.
1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
1.8 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan „Alte Poststraße" über die Überbaubare Grundstücksfläche und Höhe der baulichen Anlagen geregelt.
2.1.1 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 16 Abs. 5 BauNVO
§ 23 Abs. 3 BauNVO
Als zulässige überbaubare Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte, durch Baugrenzen und Baulinien umschlossene, überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
2.1.2 Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs. 3 BauNVO
§ 18 Abs. 1 BauNVO
Die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird im Mischgebiet mit 13m über Erdgeschossfußbodenfertighöhe festgesetzt
Die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 12,70m über Erdgeschossfußbodenfertighöhe festgesetzt.
Abweichend von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe, dürfen Gebäudehöhen maximal um 1,50m mit überschritten werden, wenn es sich um haustechnischen Aufbauten wie Lüftung oder photovoltaische und solarthermische Nutzungen handelt und diese mindestens um 1,50 m von allen Traufseiten des Gebäudes zurückversetzt sind.
2.1.3Erdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH)
Die Erdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH) wird im Mischgebiet mit 688m über NN festgesetzt. Abweichungen von ± 50cm sind zulässig.
Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Fertigfußbodens.
Die Erdgeschossfußbodenfertighöhe (EFH) wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 687m über NN festgesetzt.
Abweichungen von ± 50cm sind zulässig. Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Fertigfußbodens.
2.1.4Zahl der Vollgeschosse
§ 16 Abs. 3 BauNVO
Die maximale Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus der Erdgeschossfußbodenfertighöhe und der maximalen Gebäudehöhe der baulichen Anlagen im Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet.
3. Bauweise
3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen
4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Poststraße" werden gemäß Planzeichnung Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
5. Garagen und Stellplätze
5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen und Überdachte Stellplätze mit einem Abstand von der Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5,0 m zu errichten.
5.2 Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind Tiefgaragen nur im festgesetzten Bereich zulässig.
5.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO innerhalb wie außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen regelmäßig zulässig.
5.4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes müssen Nebenanlagen einen Abstand von 1,00m zur Straßenverkehrsfläche einhalten.
5.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt die maximale Höhe von Stützmauergemauern 1,0 m.
5.6 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zum Zwecke der Einebnung des Gelände zulässig. Die maximale zulässige Höhe der Aufschüttung oder Abgrabung beträgt bei einer Neigung des natürlichen Geländes von

0% - 5%	0,5 Meter
5% - 15%	1,0 Meter

Bei Geländeneigungen von mehr als 15% können höhere Aufschüttungen zugelassen werden.
5.7 Das geplante Gelände ist in seinem Niveau dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder dem der sonstigen angrenzenden Bebauungen anzugleichen.
6. Grünfestsetzungen
6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, und überdrüdschen Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger herzustellen. Auch Wasserdruckstaugrad wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergusse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6.2 Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Eine Neupflanzung sollte mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung und Gestaltung des Planungsgebietes erfolgen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO-BW)
1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung dachflächenmaterialien eines baulichen Gesamtkomplexes sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Dacheindeckung, Dachaufbauten, Material und Farbgebung der Fassaden sowie bezüglich der Ausbildung der Fensterformate aufeinander abzustimmen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gliederung einander anzugleichen.
1.2 Dachaufbauten
Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.
Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
2. Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO-BW)
2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt die straßenseitige maximale Einfriedungshöhe 0,8m. Eine allseitige Einfriedung der Grundstücke ist zulässig.
Stützmauern
Sichtseitige Stützmauer sind bei Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber zur öffentlichen Verkehrsfläche bis maximal 1,00 m zulässig. Zwischen Nachbargrundstücken gilt das Nachbarschaftsrecht.
3. Gestaltung unbebauter Flächen
Standorte für Müllbehälter sind mit baulichen Anlagen (z.B. Wohngebäude, Garagen, Mauern) zu verbinden. Ihre Türen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschlagen.
4. Kennzeichnungspflicht
5.1 Die nach § 50 der Landesbauordnung Baden- Württemberg verfahrensfreien Vorhaben sind der unteren Baurechtsbehörde anzuzeigen.

C HINWEISE

1. Bodenmaleschutz
Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (FAX: 0761/208-3699) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für die Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauherr/Auftraggeber die ausführenden Firmen verpflichtet, sich bei Auftreten von Kulturdenkmalen (Funde) sofort zu verhalten, sämtliche Erdarbeiten einzustellen, damit diese, nach vorheriger Absprache, fachgerecht geborgen werden können. Auch alle weiteren (zeitlichen) Verhaltensregeln der Planernaus/ Bauherrschaft sind zu beachten. Die Kosten für die Grabung und Bergung müssen, ist mit der Denkmalpflegebehörde abzustimmen.
Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig.
Sollten bei den Erdarbeiten bisher unbekannte Bodenfunde oder Befunde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Unterbrechung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Untersuchung und Bergung zur Verfügung stehen.
Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 zu melden.
Das Ref. 26 ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.
2. Bodenschutz
Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier: Schutzgut Boden, sollten die Gebäude in Spitzerlebauweise (versetzte Geschosse) errichtet werden.
Zur Minimierung des Bodenschutzes sollten bei der Planung und Umsetzung bezüglich weiter, Maßnahmen hierzu wären:
* Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
* Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung
* Separate Behandlung von Mutterboden
* Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiederanlauf, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Pfangebiet.
Bodenverdichtungen sind, auf das, für die Bauarbeiten notwendige Maßmaß, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder bertriebsstörten Verkehr verursachtungt werden können.
* Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Pfangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.
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 Pfangebiets 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 zu Bodenmaterial, welches aus dem Pfangebiet stammt, sind nicht erforderlich.
* Bodenmaterial, das von außerhalb in das Pfangebiet antransportiert und eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen.
Ein entsprechender Nachweis hierzu (Herkunft, Geländehistorie/Kampfmittel nicht repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadtbaamt, Abteilung Tiefbau zu übermitteln.
Beim Einbringen von nicht zum Pfangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung einzuhalten.
Beim Einbringen von nicht zum Pfangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.
3. Schutz der Vögel
Im Sinne der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollten zur Ausfassbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Natriumdampflampen Verwendung finden. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.
Das Baufeld ist im Winter außerhalb der Brüt- und Aufzuchtzeit der Vögel von Gehölzen frei zu machen.
4. Gewässerschutz
Zur Brauchwassergewinnung ist eine Anlage von Zisternen im Sinne des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Wasser anzuraten.
Eine punktuelle Versickerung (Schachtbauwerke) der unbelasteten Niederschlagswässer ist nicht zulässig.
Die Ableitung der unbelasteten Niederschlagswässer (Dach- und Hofabfläche für Drän z. B. Urbetriebe) herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten.
5. Tiefgarage Flst. Nr. 713
Die Tiefgarage liegt teilweise auf einer ehemaligen CKW- Sanierungsbaugrube. An den Sanierungsbaugrubenränder waren nach Abschluss der Bodensanierung zwischen 3,5m GoK und 7,5m GoK nach CKW- Schadstoffgehalte in der Bodenmatrix vorhanden. Aus diesem Grunde wird dies Gesuchstellern in der Beteiligung Träger öffentlicher Belange angeführt werden und gegebenenfalls weitere Maßnahmen im Vorfahren geregelt werden.
6. Feuerwehr Flächen
Es wird darauf hingewiesen, dass alle Untergeschosse, die in den Grundwasserspiegel eingebunden werden, mit einer wasserdichten weißen Wanne zu errichten.
7. Erreichbarkeit der Gebäude
Bei Gebäuden der Klassen 4 und 5 (Höhe Fußbodenoberkante im höchstgelegenen Stockwerk mehr als 7 Meter über Geländeoberfläche) sind Flächen für die Feuerwehr entlang der Gebäudefronten mindestens 5,0 Meter breit herzustellen.
Bei Gebäuden der Klassen 1, 2 und 3 (Höhe Fußbodenoberkante im höchstgelegenen Stockwerk bis 7 Meter über Geländeoberfläche) sind, bis zu einer Entfernung von 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche, geradlinige Fußwege von mindestens 1,25 m Breite erforderlich.
Ist die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche größer als 50 m, ist eine Feuerwehrzufahrt gemäß der VwV Feuerwehrflächen herzustellen.
8. Löschwasserversorgung
Zur Brandbekämpfung ist eine Löschwasserversorgung von 96 m3/h erforderlich.
Die Leistungsfähigkeit der Unterflurhydranten zu setzen. Der Abstand der Hydranten untereinander darf nicht mehr als 140 m betragen.
Jeder vierte Hydrant ist als Überflurhydrant auszuführen.
Die Standorte der Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.
9. Ausführung öffentlicher Straßen
Die Straßenverkehrsflächen (z.B. zur Verkehrsberuhigung) müssen so angelegt sein, dass der erforderliche Kurvenradius nach DIN 14090 erhalten bleibt.
Fahrbahnvorsprüngen müssen 10 % Steigung nicht überschreiten.
10. Aufhebung aller bisherigen Festsetzungen
Im Geltungsbereich dieser Satzung werden alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.
11. Gestaltrichtlinie
Mit einem kleinstumfang deutlich unterschreitenden Satzungsverfahren die Untergrundes ist zu rechnen.
Dieser Umstand kann unter Umständen zu Verzögerungen im zeitlichen bauleichnischen Erschwernissen führen.
Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Versickerungsscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Suffosionserscheinungen im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichenden Kenntnissen über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.
Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten, bei Bedarf, Bodenmechanische Untersuchungen z.B. zur Ermittlung der Tragfähigkeit, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungsniveaus, zum Grundwasser, zur Baugrundeinsicherung erstellen objektbezogene Baugrundunterersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgenommen wird.

D ANLAGEN

1. Sortimentsliste der Stadt Villingen-Schwenningen ("Villingen-Schwenninger Liste")

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
• Babyausstattung • Bastel- und Geschenkartikel • Reiseausrüstung aller Art • Briefmarken • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrogroßgeräte • Elektrokleingeräte • Foto, Video • Glas, Porzellan, Keramik • Haus-, Heimtextilien*, Stoffe • Haushaltswaren/ Bestecke • Hörgeräte • Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • nähmaschinen • Optik und Akustik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Tonträger • Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen, Jagdbedarf	• Badi-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote, Bootszubehör • Büromaschinen (ohne Computer) • Campingartikel • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Fahrräder und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenmöbel und Zubehör • Gartenhäuser, -geräte • Herde/ Öfen • Holz • Installationsmaterial • Kinderwagen, -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zoologisch lebende Tiere und Tiermöbel
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
• Kosmetikartikel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren • Kosmetika und Parfümerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel/ Tiernahrung und -zubehör	* Maßstäben in Verbindung mit Betten in einem Möbelhaus sind als Möbel einzustuften, während sie in einem reinen Maßstabgeschäft als Bettwaren einzustuften sind.

LEGENDE

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

687m ü.N.N ± 50cm z.B.	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ü.N.N.
12,70m über EFH	max. zulässige Gebäudehöhe über EFH im WA
13,00m über EFH	max. zulässige Gebäudehöhe über EFH im MI
freibleibend	Dachform / Dachneigung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o	Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	öffentliche Verkehrsflächen
TGa	Umgrenzung zur Fläche für Tiefgarage
	Zufahrt Tiefgarage
	Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	belastete Böden mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen
	Grenze des vorhabenbezogenen Vorhabenplans

II. Darstellung ohne Normcharakter

A Buchstabenkennzeichnung

Art der baulichen Nutzung		Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform und Dachneigung	
max. zulässige Gebäudehöhe	Erdgeschossfertig-fußbodenhöhe EFH	

Aufstellungsverfahren

§ 13a BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: Ortsüblich bekannt gemacht am:	23.09.2015 13.10.2015
§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	Gelegenheit zur Äußerung Ortsüblich bekannt gemacht am: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am:	13.10.2015 20.10.2015 - 27.10.2015
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfes Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom:	23.09.2015 13.12.2015 03.11.2015 - 04.12.2015 22.10.2015
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am: Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:	23.03.2016 23.03.2016
	Villingen-Schwenningen, 23.03.2016 Dettev Bührer, Erster Bürgermeister	
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Stellen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom:	19.04.2016 01.04.2016

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.05.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.11.2012 (GBl. S. 601)
Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 08.11.2010 (GBl. S. 793)

Katasterunterlagen
§ 1Abs. 2 PlanV3

Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein
Stand: Stand. Dezember 2015

Ulrich Gönner, Öffentlicher Vermessungsdirektor

Planbearbeitung

Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen
Hartmut Rauser, Leitender Stadtbaudirektor
SB: Herr Woycella

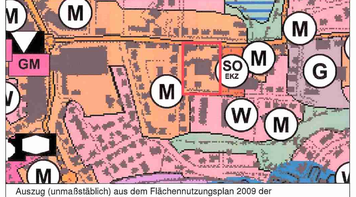
Außerkrafttreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft

Flächenbilanz

Alte Poststraße

Gesamtfläche:	9665 qm
Wohnbaufläche:	7215 qm
Mischgebietsfläche:	2121 qm
bestehende Verkehrsfläche:	2450 qm



Auszug (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen

Villingen-Schwenningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

"Alte Poststraße"

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, 19. April 2016

gez. Dettev Bührer
Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

Datum	Zeichen
gezeichnet:	
geändert:	
geändert:	

ITON
Ingenieurteam Oberer Neckar
Bahnhofstraße 39
72172 Sulz am Neckar

Maßstab 1:500 | Stat. Nr. S - I 3 / 2016