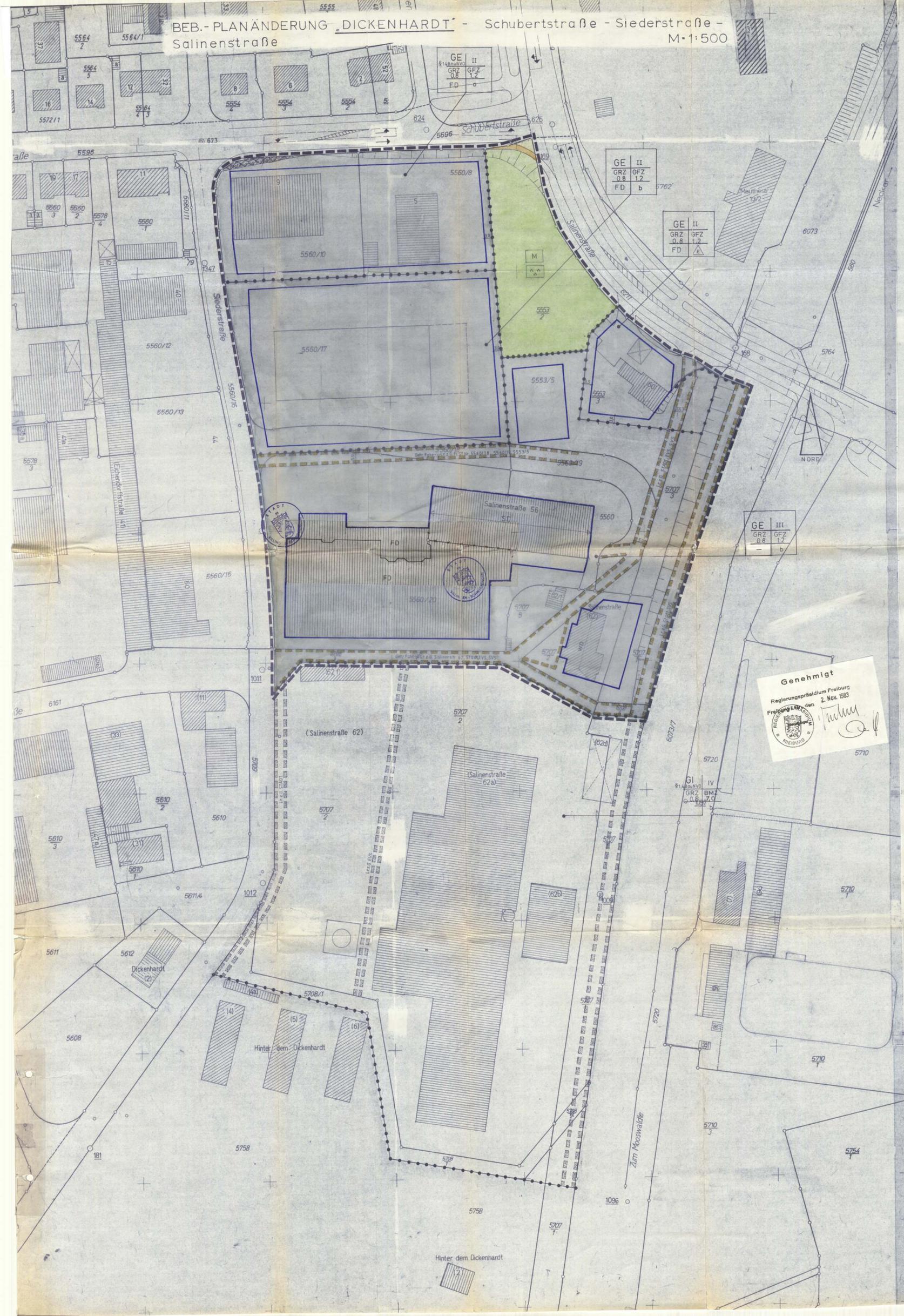


BEB.-PLANÄNDERUNG „DICKENHARDT“ - Schubertstraße - Siederstraße - Salinenstraße
M:1:500



Genehmigt
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg, den 2. Nov. 1983
[Signature]

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- Zur Bebauungsplanänderung „Dickenhardt“, Schubert-, Sieder-, Salinenstraße
Stadtbezirk Schweningen
Stadt Villingen-Schwenningen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungrechtliche Festsetzungen**
gemäß Baunutzungsverordnung (BaunVO vom 15.09.1977, BGBl. I S. 1763)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 15 BaunVO)
 - Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung** (§ 1 Abs. 4 BaunVO)

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Gewerbegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BaunVO festgesetzt, daß hier nur das Wolken nördlich der Schubertstraße nicht wesentlich überhöhte Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BaunVO zulässig sind.

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Industriegebiete ist nach § 1 Abs. 4 BaunVO festgesetzt, daß dort nur Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1, Ziffer 3, Absatz 5 der 4. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) zulässig sind.
 - Ausnahmen**
 - Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BaunVO** sind allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen des § 8 Abs. 3 und des § 9 Abs. 3 BaunVO sind ausgeschlossen.
 - Stellplätze und Garagen**
 - Stellplätze und Garagen** sind mit Ausnahme von Vorgartenflächen bis zu einer Tiefe von 6,00 m auf den Grundstücken, die gen. § 8 BaunVO als Gewerbegebiet ausgewiesen sind zulässig.
 - Bauweise**

Für Teile des Planunggebietes ist gemäß § 22 (4) BaunVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt. In der Gebäude über 50,00 m Gebäudehöhe errichtet werden können. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 5707/2, Salinenstraße 62 ist zusätzlich eine Grenzbebauung zulässig, ohne daß die Einhaltung eines Grenzabstandes für die vorhandene oder geplante Bebauung erforderlich ist.
 - Örtliche Bauvorschriften**
 - Äußere Gestalt**
 - Dachform und Dachneigung**

Soweit durch den vorhandenen Bestand die Dachform und die Dachneigung bestimmt sind, sind diese bei Erweiterungsbauten zu übernehmen. Im übrigen sind die Dächer als flachgediegt bis zu einer Neigung von 0° - 7° auszuführen.
 - Unbebaute Flächen bebaubarer Grundstücke, Einfriedigungen und Stenks für Müllbehälter** (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
 - Stellflächen**

die im Bebauungsplan gemäß 13.4 der Anlage zur Planzeichnungsvorschrift ausgewiesen sind, sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,30 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straßen freizuhalten.
 - Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet** zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstückskanten sind mit Draht- oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken auszuführen. Ausnahmsweise können geschmiedetes Hauswerk und Betonformateile zugelassen werden.
 - Werbung**
 - Werbung** ist nur am Ort der Leistung und in Verbindung mit einem Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
 - Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind Werbeschilder und Werbeschilder nur unterhalb der Traufe anzubringen. Bei Flach- und flachgeneigten Dächern (bis 10°) sind Werbeschilder und -vorschriften auf dem Gesims bis max. 80 cm Höhe zulässig.
 - Senkrechte Werbeschilder und -schriftzeichen sind nur an Gebäudeseiten bis zur Höhe der Traufe bzw. Gesimsunterkante zulässig.
 - Hinweise**
 - Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsechten**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsechte zugunsten von Erhaltungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.
 - Unbebaute Flächen**

innerhalb bebaubarer Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen.

Zeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet
Maß der baulichen Nutzung	
B	Baugrenze
b	Besondere Bauweise
△	Nur Einzelhäuser zulässig
II	Geschloßzahl, höchst zulässig
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschloßflächenzahl
SD	Satteldach
FD	Flachdach
WD	Walmdach
←→	Einrichtung
ST	Stellplätze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

[Symbol]	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
z.G.v.	Zu Gunsten der Erhaltungsträger und der Stadt Villingen-Schwenningen
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
[Symbol]	Straßenverknüpfliche
[Symbol]	Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Dachform
[Symbol]	Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder
[Symbol]	Anschlußbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtsverbot)
BAUWEISE DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN	
GRZ GFZ	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE
DACHFORM BAUWEISE	
EVS	Energieversorgung Schwaben
SVS	Stadtwerke Villingen-Schwenningen
[Symbol]	Gehweg
0	Offene Bauweise
M	Mingplatz
[Symbol]	Böschung

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER GÜLTIGEN FASSUNG
Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 08. Dez. 1982

DESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH, AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 08. Dez. 1982
Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 08. Dez. 1982

DESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 8. Dez. 1982 GEM. § 10 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN U. GEM. § 11 BBAU DURCH ERLAß DES REG. PRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 2. Nov. 1983 NR. 13/24/8225/111 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAU AM 9. Dez. 1983 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 13. Dez. 1983

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN PLANUNGSAMT

PLAN: Bebauungsplanänderung „DICKENHARDT“
Schubertstr. - Siederstr. - Salinenstraße.

Stat. Nr.	Maßstab	Entwurf von	geändert am von
den 17.2.1982	1 : 500	den 08. Dez. 1982	am 24.11.1981
Anteilnehmer	gezeichnet	von Sch., N.m.	3.3.1982 L. SCH.
[Signature]	[Signature]	gepr. am von	

Fertigung für