

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur
Bebauungsplanänderung
"DICKENHARDT - SALINENSTRASSE"
vom 04.06.1992

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.01.1990,
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) vom 28.11.1983.

In Ergänzung zur Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.1.1 Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

1.1.2 Ausschluss der ausnahmsweisen Zulässigkeit
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Stellplätze und Garagen
(§ 12 (6) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise gilt im Grunde die offene Bauweise, jedoch sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Die im Lageplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 73 LBO-BW)

1. EINFRIEDIGUNGEN
(§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO-BW)

Einfriedigungen sind nur als auf Ständern befestigter Draht oder als Drahtgeflecht bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

Diese Einfriedigungen sind dann mit Stauden oder Hecken zu hinterpflanzen.

2. WERBEANLAGEN
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO-BW)

Für Werbeanlagen im Plangebiet gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Villingen-Schwenningen über Werbeanlagen für den Stadtbezirk Schwenningen vom 19.12.1988/11.10.1989 mit folgenden Ergänzungen:

Die Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit einem Gebäude oder Gebäudeteil jeweils bis zur Gesimsunterkante des 1. Obergeschosses zulässig.

C. HINWEISE

1. GELÄNDEVERHÄLTNISSE AUF NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

Die Geländeoberflächen der nicht überbauten Flächen sind aufeinander abzustimmen.

2. BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG AUF FLÄCHEN MIT EINEM LEITUNGSRECHT

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten von Erschließungsträgern dürfen nur in Abstimmung mit diesem bebaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

3. DENKMALSCHUTZ

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes bei zufälligen Bodenfinden, die bei Erdarbeiten zutage treten oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind, unverzüglich zu benachrichtigen.

4. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Zone III b des Einzugsbereiches des Wasserschutzgebietes der Keckquellen. Auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

Aufgrund neuer Erkenntnisse aus hydrogeologischen Gutachten wird die Schutzgebietsverordnung zum Schutz der Keckquellen zur Zeit geändert. Danach wird das Plangebiet nicht mehr im Einzugsbereich dieses Wasserschutzgebietes liegen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

Baugrenze

Bauweise

0 Abweichende Bauweise

Sonstige Planzeichen:

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Lr. z.G. (Leitungsrecht zu Gunsten)

FD Flachdach

EVS Energieversorgung Schwaben

SVS Stadtwerke Villingen-Schwenningen

Böschung

● Erhaltungsgebot für Bäume

● Erhaltungsgebot für Sträucher

W III b Wasserschutzgebiet mit Schutzzone

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGS-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am 08.04.92 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 05.09.92 öffentlich bekanntgemacht.
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... / in der Zeit vom 21.09.92 bis 05.10.92 durchgeführt.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Gemeinderat hat am 13.10.1992 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 08.02.1993 bis 12.03.1993 öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.05.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- ANZEIGEVERFAHREN**
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom 28.08.1995 Az. 22/2511.2-18/125 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 07.10.1995 rechtsverbindlich.

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 06. Juni 1995

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom ...

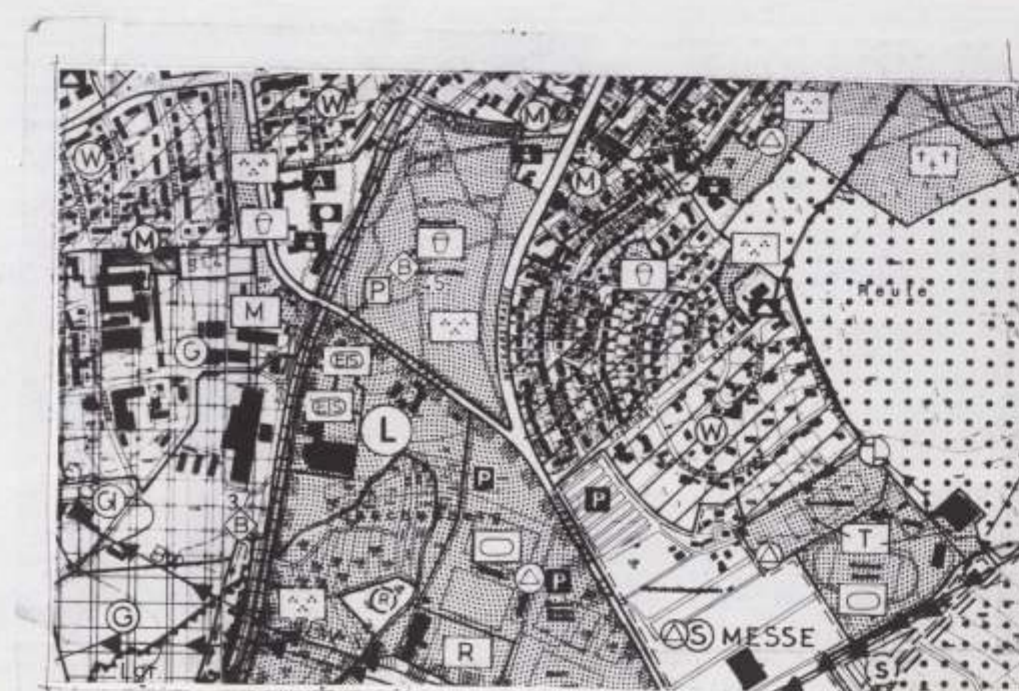
Stadtplanungsamt Villingen-Schwenningen, den 07. Juni 1995

GROSSE
KREISSTADT
Villingen - Schwenningen
STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

BEBAUUNGSPLAN -
ÄNDERUNG
DICKENHARDT
SALINENSTRASSE

STADTPLANUNGSAMT

DATUM	ZEICHEN	Amtsleiter	Dezernent
GEZ 31.03.92	Nm	07. Juni 1995	08. Juni 1995
GEAN 04.06.92			
GEPR			
MASSTAB 1:500	STAT NR S-M II 3 /1995		



AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 21.04.1989

