



### ZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumaße

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

- b Besondere Bauweise
- Baugrenze

**VERKEHRSLINIEN:**

- Landwirtschaftlicher Weg
- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Verkehrsgrün

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:**

- oberirdisch
- unterirdisch
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Fahrrechten

**GRÜNFLÄCHEN:**

- Öffentliche Grünflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN:**

- ND Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Naturdenkmal)
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- BWV Bodenseewasserversorgung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- W III b Wasserschutzgebiet mit Schutzzone
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Füllschema der Nutzungsschablone
- FD = Flachdach
- SD = Satteldach
- z.B. EVS Zu Gunsten Energieversorgung Schwaben

**z.B. EVS**  
Zu Gunsten Energieversorgung Schwaben

Von der Bebauung freizuhalten-  
tende Flächen M 1:10000

AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 21.04.1989

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Bebauungsplanänderung  
**"DICKENHARDT - SÜD"**  
 im Stadtbezirk Schwenningen  
 vom 11.06.1992 / 26.01.1994

In Ergänzung der Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996, zuletzt geändert am 23.09.1990;  
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

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

- 1.1. GEWERBEGEBIET -GE- (§ 8 BauNVO)**
- 1.1.1. Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**  
 Im Gewerbegebiet sind Tankstellen unzulässig.
- 1.1.2. Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.3. Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)**  
 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

#### 1.2. INDUSTRIEGEBIET -GI- (§ 9 BauNVO)

- 1.2.1. Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**  
 Im Industriegebiet sind Tankstellen unzulässig.
- 1.2.2. Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)**  
 Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

#### 1.3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- Höhenlage:  
 Die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,50 m bergseits gemessen über gewachsenem unverändertem Gelände liegen.
- Gebäudehöhe:  
 Die Höhe der Gebäude darf, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut
- im Industriegebiet: 9,0 m
  - im Gewerbegebiet: 15,0 m
- nicht überschreiten

#### 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende, besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50 m Länge sowohl mit als auch ohne Grenzabstand zulässig sind.

#### 4. SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das in der Bebauungsplanänderung ausgewiesene Sichtdreieck ist von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m in Höhe von der Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straße freizuhalten.

#### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:  
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 17.12.1990;

#### 1. DACHFORM (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer sind als Flachdächer oder Satteldächer bis zu einer Neigung von 7° auszuführen.

#### 2. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Die Einfriedigungshöhe darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.

#### 3. UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Unbebaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen, gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

#### C. HINWEISE

#### 1. LEITUNGSRECHTE

Die in der Bebauungsplanänderung ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.

Eine Bebauung im Schutzstreifen unter der 110 kV-Leitung ist nicht, und eine andere Nutzung nur im Einvernehmen mit der EVS zulässig. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 5,0 m haben.

#### 2. DENKMALSCHUTZ

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Gebiet der Bebauungsplanänderung zutage treten. Ebenso wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

#### 3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III B der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGS-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
 Der Gemeinderat hat am 2.05.1990 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 17.05.1990 öffentlich bekanntgemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG  
 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... / in der Zeit vom 28.05.1990 bis 08.06.1990 durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 Der Gemeinderat hat am 01.07.1992 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 17.08.1992 bis 18.09.1992 öffentlich ausliegen.

4. SATZUNGSBESCHLUSS  
 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 02.03.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. 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 15.01.1999 Az. 21-25112/125 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 30.01.1999 rechtsverbindlich.

Stadtplanungsamt  
 Villingen - Schwenningen, den 02.02.1999

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Vermessungsamt  
 Villingen - Schwenningen, den 10.03.99

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 02.03.1994.

Stadtplanungsamt  
 Villingen - Schwenningen, den 27.01.99

# STADT VILLINGEN SCHWENNINGEN

STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DICKENHARDT - SÜD

### STADTPLANUNGSAMT

DATUM	ZEICHEN	AMTSLEITER	DEZERNENT
BEZ. 24.04.1990	RUF	Den 27/10/98	Den 27/10/98
GRÜND. 21.06.1990	Be.		
11.06.1992	N.m.	Paul-Mohr	
1.12.1993	St.G.		
26.01.1994	N.m.		

MASSTAB: 1:1000      STAT. NR.: M II 3 / 1999