



### III. Hinweise

#### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit bzw. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln durchzuführen, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.
  - Bei Baumrodungen ist vor der Fällung zu prüfen, ob Baumhöhlen, Astlöcher oder Rindenspaten vorhanden sind, in denen Fledermäuse ihr Quartier haben oder Nistplätze von Vögeln vorhanden sind. Sollten solche Quartiere oder Nistplätze vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen und ein Experte bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen hinzuzuziehen.
  - Bei Gebäudeabrücken und Gebäudeanierungsarbeiten ist vor der Bauausführung zu prüfen, ob sich Brundvöl oder Fledermausquartiere daran befinden. Sollten solche Quartiere oder Nistplätze vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen und ein Experte bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen hinzuzuziehen.
  - Werden Bäume entfernt, die von Höhlenbrütern als Fortpflanzungsstätten genutzt werden, so sind die Höhlen im Verhältnis 1:1 durch geeignete Nistkästen zu ersetzen, in der Umgebung anzubringen und dauerhaft zu pflegen.
  - Sollte in den am östlichen Rand des Firmengeländes befindlichen Gehölzbeständen neben den Bahngleisen ein Eingriff geplant werden, sind diese Bäume und Sträucher im Rahmen von erneuten Begehungen auf eine mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten hin zu untersuchen.
  - Sollten im Zuge der Baufeldfreimachung Gehölzrodungen erforderlich sein, sind diese durch Neupflanzung gebietsheimischer Gehölze zu ersetzen.
  - Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung strahlcharmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lookwirkung für Insekten (z. B. Naturnadamp-Hochdrucklampen, Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.

#### 2. Bodenschutz

- Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sollen bei der Planung und Umsetzung beachtet werden. Maßnahmen hierzu sind:
- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß (§ 1a Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BBodSchV).
  - Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung.
  - Separate Behandlung von Mutterboden.
  - Schutz des kulturellen Erbes 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. Masseneingriff einer Wiederverwendung zuzuführen.
  - Bodematerial, welches von außerhalb in das Plangebiet transportiert und eingebracht wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch zu untersuchen zu lassen. Selbstes gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalyse einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.
  - Untersuchungen für Bodematerial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenverunreinigungen, Verdachtsflächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu).
  - Anfallender Bodenaushub ist laut der Deklaration eines Sechskindgen gemäß PN 98 zu separieren und fachgemäß der Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Im Stadtbereich Villingen-Schwenningen ist zusätzlich mit geogen bedingt erhöhten Schwermetallgehalten im Boden zu rechnen. Die allgemeinen Pflichten zur Gefahrenabwehr gem. § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen) sind einzuhalten.
  - Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodematerial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgeverträge der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodematerial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodematerial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Baubearbeitung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodematerials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

#### 3. Altlasten

- Die Flurstücke 5560 und 5560/2 sind Teil des im Bodenschutz- und Altlastenkatasters SBK erfassten Altstandortes "AS Sägewerk Mautha". Das Flurstück 5560/20 ist zusätzlich Teil des Altstandortes "AS Sägewerk Mühleracker". Beide Altstandorte wurden im Bericht vom 11.11.2013 als "A - Archivieren" eingestuft und scheiden aus der weiteren Altlastenbearbeitung aus. Eingriffe in den Boden müssen daher von einem Fachgutachter begleitet werden. Aufgrund von Vorerkundungen oder bei Veränderungen in Farbe, Konsistenz, Geruch und Fremdstoffanteile sind unterschiedliche Hautwerke zu bilden. Diese sind gemäß der LAGA PN 98 zu beproben und deklarieren. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Auffälligkeiten ergeben, ist das Landratsamt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu informieren.
4. Niederschlagswasser
- Für die Versickerung auf den einzelnen Grundstücken in Gewerbegebieten ist nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und ungünstigen topographischen Gegebenheiten sowie für Starkregenereignisse sind die nicht auf dem Grundstück versickerbaren Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zuzuführen. Dies ist nur zulässig, wenn eine Versickerung oder ortsnahe Einleitung nicht mit vertretbarem Aufwand und schädlich möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Hierzu gilt der Verweis auf den Leitfaden "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LUBW 2005).
- Wo ein Anschluss an den Regenwasserkanal nicht möglich ist, sind die nicht versickerbaren Niederschlagswasser gegebenenfalls nach einer Rückhaltung und gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen.
- Begrünte Dachflächen dienen der Rückhaltung von Regenwasser und reduzieren daher die Gebühren für die Einleitung von Regenwasser.
- Wasser von unbeschichteten metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern dürfen nicht versickert werden. Dachdeckungen und Ableitungen aus unbeschichtetem Material sind daher zu vermeiden. Niederschlagswasser von unbeschichteten Dächern ist nur nach ausreichender Vorbehandlung und wasserrechtlicher Erlaubnis dezentral zu bewirtschaften.
- Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.

#### 5. Grundwasserschutz

- Erarbeiten und Bohrungen mit Auswirkungen auf Grundwasser bzw. tiefer als 10 m sind dem Landratsamt spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
- Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.
- Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen. Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwassererkennung) und das Eindringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
- Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 UVG i.V.m. § 43 WVG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schutz- und Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. 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.
6. Geotechnische Hinweise
- Das Plangebiet befindet sich auf Grundlauge der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese wird im südlichen Drittel des Plangebiets von quartern Lockergesteinen (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung, Holozäne Altwassersedimente) unbekannter Mächtigkeit überlagert.
- Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden bei Austrocknung und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ebenso ist mit einem Kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschweren führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerkrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Höhlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

### Legende

#### Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung                                   | Bauweise |
|---------------------------------------------------|----------|
| Grundflächenzahl (GRZ)                            |          |
| GHmax = maximale Gebäudehöhe über Normalnull (NN) |          |

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlagen (nachrichtlich gem. § 9(6) BauGB)

#### Flächen mit Geh- und Fahrrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

#### Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Unverbindliche Planzeichen

707,50 Höhen über NN im Bereich Siederstraße (Quelle LUBW auf DGM 1 Basis, Abruf 16.12.20)

#### Außerkräfttreten bisheriger Rechtsvorschriften:

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

#### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet - GE (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Die Zulässigkeit regelt sich nach § 8 BauNVO, davon abweichend gelten die folgenden Einschränkungen.

Gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Ausnahmeweise kann / können folgende(n) Sortiment(e) zugelassen werden:

- a) Kfz- / Motorrad- / Moped-Handelsbetriebe, sowie Betriebe für entsprechendes Zubehör und Reifenhandel
- b) Baustoffhandel,
- c) Brennstoffe, Mineralölhandel,
- d) Gartenbedarf

Der Verkauf von eigenproduzierten Waren ist als Laden und Verkaufsstelle in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben auf untergeordneten Flächen (bis maximal 100 qm) zulässig.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) über Normalnull (NN) begrenzt. Die festgesetzte Höhe darf durch Aufbauten, die der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um bis zu 2,00 m überschritten werden.

3.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Stellplatzflächen, die mit versickerungsfähigen Materialien befestigt sind, werden von der Anrechnungspflicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die Grundfläche ausgenommen.

#### 4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, sodass auch Gebäudeanlagen über 50 m zulässig sind. Gebäude dürfen auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

#### 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 5. Maßnahmen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Bei sämtlichen neu errichteten baulichen Anlagen ist ein Drosselauflass von 10 l / s \* ha sicherzustellen.

#### 6. Flächen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise mit einem Aufbaufüllwert von max. 0,75 herzustellen (z. B. Rasenpflaster, wasserdurchlässiger Schotterbelag, etc.) und durch Baumpflanzungen zu gliedern.

#### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

8. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen ist eine Anlage zur Gewinnung von Solarenergie vorzusehen.

#### 9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je 10 angefangene PKW-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (Empfehlung Pflanzliste 1 oder 2) mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm anzupflanzen. Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrösten geschützten Pflanzuarten mit einer Mindestfläche von 6 bis 8 m² bzw. mit 12 m² Wurzelraum zu pflanzen und ggf. mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen.

#### 10. Übernahme von Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften; hier: Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltene Teilfläche des Flurstücks 6073/7 genießt als planfestgestellte Bahnanlage Bestandsschutz und wird entsprechend nachträglich übernommen.

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

##### 1.1 Fassadengestaltung

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

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2,00 m über der Dachfläche zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.

Auf geneigten Dächern sind diese Aufbauten nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig. Auf Flachdächern der Hauptgebäude sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 1,00 m vom Dachrand abzurücken.

#### 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebs zugelassen.
- An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 10 % der jeweiligen Fassadenfläche, maximal 60 m² pro Werbeanlage einnehmen.
- Werbeanlagen dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein; Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltung sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

#### 3. Geländemodellierungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Aufschüttungen sind nur zum Zwecke der Einübung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung in Bezug zur Neigung des natürlichen Geländes beträgt:

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

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

Das geplante Gelände ist in seinem Niveau, dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder den der sonstigen angrenzenden Nutzung annähernd. Das Böschungverhältnis hierzu beträgt max. 2:1.

Größtflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig.

### Aufstellungsverfahren

|                  |             |                                                                                                                                                   |                           |
|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| § 2 Abs. 1 BauGB | Aufstellung | Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am:                                                                                                       | 15.06.2021                |
|                  |             | Örtlich bekannt gemacht am:                                                                                                                       | 08.07.2021                |
| § 3 Abs. 2 u.    |             | Örtliche Auslegung des Entwurfes                                                                                                                  |                           |
| § 4 Abs. 2 BauGB |             | Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am:                                   | 15.06.2021                |
|                  |             | Örtlich bekannt gemacht am:                                                                                                                       | 06.07.2021                |
|                  |             | Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom:                                                                                                           | 03.08.2021 bis 07.08.2021 |
|                  |             | Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom:                                                                              | 16.07.2021                |
| § 10 BauGB, u.   |             | Satzung                                                                                                                                           |                           |
| § 4 GemO         |             | Die Fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgezwungen am: | 17.11.2021                |
|                  |             | Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:                                                             | 17.11.2021                |
|                  |             | Villingen-Schwenningen-24.11.2021                                                                                                                 |                           |

|                      |               |                                                                                                                            |            |
|----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| § 10 BauGB, § 4 GemO | Inkrafttreten | Der Satzungsbeschluss wurde örtlich bekannt gemacht am:                                                                    | 26.11.2021 |
|                      |               | Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: | 18.11.2021 |

|                  |                                                                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rechtsgrundlagen | Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).          |
|                  | Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).                                                                        |
|                  | Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). |
|                  | Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).                                 |
|                  | Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095).             |

|                    |                                                           |                |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Katasterunterlagen | Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterkarte überein. | Stand: 19/2020 |
| § 1 Abs. 2 PlanzV  |                                                           |                |

|                 |                                                   |                   |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------|
| Planbearbeitung | Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen | SB: Herr Woyzella |
|                 | gez. Angelique Ahrn                               |                   |
|                 | Arbeitsleiterin                                   |                   |

## Villingen-Schwenningen

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

### "Dickenhardt - 3. Änderung" 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, 24.11.2021

gez. Angelique Ahrn  
1. Beigeordneter, Bürgermeister

### Stadtplanungsamt

|                                                                                                               |                            |                          |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------|
| Datum                                                                                                         | gezeichnet: 17.12.2020     | Zeichen                  | A. Philipp |
|                                                                                                               | ergänzt (Bahn): 11.10.2021 |                          | S. Frommer |
| BÜROGFRÖRER<br>UNIVERSITÄT - VERKEHR - STADTPLANUNG<br>Büro Owingen - Gottlieb-Daimler-Str. 2 - 88696 Owingen |                            |                          |            |
| Villingen-Schwenningen, 24.11.2021                                                                            |                            |                          |            |
| Arbeitsleiterin<br>gez. Angelique Ahrn                                                                        |                            |                          |            |
| Maßstab 1 : 1.000                                                                                             |                            | Stat. Nr.: S-M II 3/2021 |            |
| Dateiname: 12916-bbp                                                                                          |                            | Blattgröße: 1135 x 594   |            |