



- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung:**
- GE (eingeschränktes Gewerbegebiet) Gewerbegebiete
 - GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung:**
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
- Baugrenze
 - O Offene Bauweise
 - ST Stellplätze
 - Ga Garagen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:**
- O Offene Bauweise
 - ST Stellplätze
 - Ga Garagen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf:**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende uebaude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen:**
- Gehweg
 - Fahrbahn
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
- Elektrizität
 - Sonstige Planzeichen
 - Erhaltungsebot für Bäume
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Wasserschutzgebiet mit Schutzzone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Lr. z. G. (Leitungsrecht zu Gunsten)
 - Firstichtung/uebaustellung
 - SD Satteldach DN = Dachneigung
 - FD Flachdach
 - SHD Sheddach
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - Bau- / Geschöf- / Gebäudefuß
 - Grundriß- / Geschöf- / Grundflächenzahl
 - Dachform Bauweise



AUSZUG AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG V. 21.4.89

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Bebauungsplanänderung
"HÖLZLE - TEILBEREICH II"
im Stadtbezirk Schwenningen
vom 18.09.1992

In Ergänzung der Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Tankstellen sind unzulässig.
Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet**
In dem im Plan mit "GE eingeschränkt" gekennzeichneten Baugebieten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Tankstellen sind unzulässig.
Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.
 - Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind nur Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**
Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - BANNOHRNRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**
 - Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Werbeanlagen der Stadt Villingen-Schwenningen für den Stadtbezirk Schwenningen vom 19.12.1988/11.10.1989.
 - Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.
 - Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Die Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,0 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzufächeln.
 - Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
Werden die beweglichen Abfallbehälter und Großmüllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, so sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.
 - Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**
Unbebaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- HINWEISE**
 - Leitungsrechte**
Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen sollten nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, sollten sie erst hinter den mit einem Leitungsrecht zu belasteten Flächen errichtet werden.

- Denkmalschutz**
Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Ebenso wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.
- Wasserschutzgebiet**
Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III B, künftig Zone III der Keckquellen.
Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.
- Besondere bauliche Vorkehrungen**
Im gesamten Baugebiet sind wegen des schlechten Untergrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
- Planvorlagen**
Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, soll aus Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf sowie die bereits gebauten Nachbargebäude ersichtlich sein.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGS- / ÄNDERUNGSBESCHLÜSSE**
Der Gemeinderat hat am 17.06.1992 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 25.07.1992 öffentlich bekanntgemacht.
- FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILNUNG**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.08.92 bis 21.08.92 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 23.11.92 bis 23.12.1992 öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLÜSSE**
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 11.02.1993 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 24.05.1996 Az. 22/25/11.2.-18/143 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 29.05.1996 rechtsverbindlich. Stadtplanungsamt Villingen - Schwenningen, den 08.07.1996

BESTÄTIGUNGEN

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

Vermessungsamt Villingen - Schwenningen, den 01. März 1996

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 01. März 1996. Stadtplanungsamt Villingen - Schwenningen, den 01. März 1996

GROSSE
KREISSTADT
Villingen - Schwenningen
STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

**BEBAUUNGSPLAN -
ÄNDERUNG
HÖLZLE-Teiländerung II**

STADTPLANUNGSAMT			
DATUM	ZEICHEN	Amtsleiter	Dezernent
GEZ 29.06.1992	Nm.	DN 01. März 1996	DN 01. März 1996
GEAN 18.09.1992	Nm.		
MASSTAB 1:500		STAT NR S-N VI 4/1996	