

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiete (eingeschränktes Gewerbegebiet)

Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflachenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

Baugrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Offene Bauweise Stellplätze

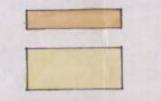
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf:

......

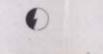
Flachen für den Gemeinbedarf

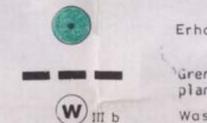
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen:



Ver- und Entsorgungsanlagen





Erhaltungsgebot für Bäume

Grenze des raumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-Wasserschutzgebiet mit Schutzzone Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende

(Leitungsrecht zu Gunsten)

Firstrichtung/Gebaudestellung DN = Dachneigung

Flachdach

Von der Bebauung freizuhaltende Flachen

Füllschema der Nutzungsschablone



AUSZUG AUS DEM RECHTSWRKSAMEN FLACHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG V. 21.4.89

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Bebauungsplanänderung

In Ergänzung der Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996.

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Tankstellen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen:

1.1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nr. 1 BauNVO)

1.1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet

Nr. 1 BauNVO)

nicht wesentlich stören.

Tankstellen sind unzulässig.

1.1.3. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2. BAHORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1.1.5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

2.1. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.4. Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

werk unterzubringen.

HINWEISE

3.1. Leitungsrechte

"HÖLZLE - TEILBEREICH II" im Stadtbezirk Schwenningen

vom 18.09.1992

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5

Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

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

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

Baugebieten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen

Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

In den im Plan mit "GE eingeschränkt" gekennzeichneten

Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5

Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6

che Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

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

Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind nur Kirchen und

kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zuläs-

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren

Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur inner-

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im ge-samten Plangebiet unzulässig. Im übrigen gelten die Be-

stimmungen der Werbesatzung der Stadt Villingen-Schwenningen für den Stadtbezirk Schwenningen vom 19.12.1988/11.10.1989.

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den

nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücks-

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

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 Busch-

Unbehaute Flächen der behauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5

Unbebaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

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 Lei-

tungsrecht zu belasteten Flächen errichtet werden.

und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

halb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitli-

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Ebenso wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

3.3. Wasserschutzgebiet

3.2. Denkmalschutz

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III B, künftig Zone III der Keckquellen.

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg ist unverzüglich zu

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.

3.4 Besondere bauliche Vorkehrungen

Im gesamten Baugebiet sind wegen des schlechten Untergrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

3.5. 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

am 11. 02.1993 _____ gem. § 10 1 -AUFSTELLUNGS-/ANDERUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am 17.06.1992 BauGB als Satzung beschlossen. gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / 5. ANZEIGEVERFAHREN

Anderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 Dieser Beschluß wurde am 25.07. 1992 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg

angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 2. FRUHZEITIGE BURGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB BauGB durchgeführt und mit Verfügung wurde am _____ /in der Zeit vom vom 24.05.1996 Az 22/2511.2 -18/143

10.08.92 bis 21.08.92 durchgeführt. erklärt, daß keine Verletzungen von Rechts-

3. OFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Gemeinderat hat am 13.10.1992 6. INKRAFTTRETEN

die öffentliche Auslegung des Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Durch-Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 führung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen Nach vorheriger', BauGB am 29,06,1996 rechtsverbindlich. öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Stadtplanungsamt Begrundung in der Zeit vom_ Villingen - Schwenningen, den 08.07.191

23.11.92 bis 23.12.1992 offentlich ausgelegen 4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan

öffentlich bekanntgemacht.

BESTATIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich des §1 der Planzeichenverordnung vom

ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Anderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom ----Stadtplanungsamt

vorschriften geltend gemacht werden.

Villingen - Schwenningen, den 0 1. März 1996 Villingen - Schwenningen, den 0 1. März 1996



GROSSE KREISSTADT

> Villingen - Schwenningen STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

BEBAUUNGSPLAN -ANDERUNG

HÖLZLE-Teiländerung II

STADTPLANUNGSAMT

DEZ 29.06.1992 Nm. DEN 0 1. März 1996 DEN 0 1. März 1996

MASSTAB 1:500

STAT NR S-N VI 4/1996