

D. Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Stadtbezirks Tannheim, im Gewann „Brunnenstube“. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets ist die Wohnbebauung entlang der Zindelsteiner Straße und entlang der Wolterdingerstraße gebietsabgrenzend. Westlich und südlich befinden sich Wiesen- bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Einzelnen umgeben folgende Grundstücke das Plangebiet:

- nördlich: Flst.-Nr. 2422 (Zindelsteiner Straße)
- östlich: Flst.-Nr. 42/5, 2543/5 (beide Wolterdinger Straße) 396/4, 397, 398, 399, 400
- südlich: Flst.-Nr. 2418 (Weg), 583, 582, 2403 (Weg), 2423

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 2422 Teil (Zindelsteiner Straße), 2423 Teil, 2403 Teil (Weg), 2421, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 396/6, 396/3, 396/5, 396, 402, 401/1, 401, 583/2 (Wassergraben), 583/1, 583, 2418 Teil (Weg).

2. Rechtsgrundlagen, Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.1999 die Aufstellung eines Bebauungsplans im Gewann „Brunnenstube“ im Stadtbezirk Tannheim nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs –BauGB-beschlossen.

Im Regionalplan Schwarzwald- Baar- Heuberg 2002 sind die zu überplanenden Flächen überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Ein Teil ist als schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft definiert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 20.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Für das Gemeindegebiet der Ortschaft Tannheim ist ein Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan vorhanden, der seit dem 28.02.1998 wirksam ist. Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung aus.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist beachtet.

3. Zielsetzung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, im Rahmen des genehmigten Flächennutzungsplans der Ortschaft Tannheim Bauflächen für eine mischgebiets- bzw. dorfgebietstypische Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die ständige Nachfrage der einheimischen Gewerbetreibenden ist Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans. Mit der Ausweisung eines Dorf- und eines gegliederten Mischgebiets soll insbesondere den örtlichen, eingesessenen Firmen, Handwerksfirmen und Dienstleistenden bedarfsgerecht Entwicklungs- bzw. Existenzgründungsmöglichkeit angeboten werden.

So sollen beispielsweise schwierige und nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgerechte Gemengelagen innerhalb der Ortschaft nach und nach aufgelöst werden, mit dem Ziel einer sukzessiven „Konfliktminimierung“. Konkret wird zur Zeit die Aussiedlung einer Elektronikfirma geplant.

In schwierigen Grundstücksverhandlungen ist es der Gemeinde gelungen, einerseits einen Teil der Grundstücke zu erwerben, andererseits die Grundstückseigentümer von der notwendigen Bebauungsplanung zu überzeugen. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde die Gelegenheit, mehrere Grundstücksparzellen für die Errichtung von mischgebietstypischen Gewerbebetrieben zu realisieren.

Der Verkauf soll ausschließlich für den Eigenbedarf an die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde erfolgen.

Der Bebauungsplan bildet hierfür die erforderliche Rechtsgrundlage.

4. Bestand:

Vorhanden ist ein unbebautes Wiesengelände, welches überwiegend landwirtschaftlich genutzt ist. Im östlichen Bereich, entlang der Wolterdinger Straße ist eine Straßenrandbebauung vorhanden, welche teils aus Wohngebäuden, teils aus Betriebsgebäuden besteht. Diese aus sieben Gebäuden bestehende Bauzeile ragt ca. 200m spornartig nach Süden in die freie Landschaft. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich, welcher im Zusammenhang mit der östlich an die Wolterdinger Straße angrenzenden Wohnbebauung den südlichen Ortsrand von Tannheim markiert.

Im südlichen Plangebiet verläuft von Westen nach Osten ein Gewässer 2. Ordnung, welches in einer früheren Maßnahme renaturiert wurde. Das Gewässer tritt im westlichen Bereich aus einer Dole heraus, verläuft dann oberirdisch und wird am südlichsten Punkt des Plangebiets wieder in einen verdolten Zustand übergeführt.

5. Geplante Bebauung:

Geplant ist die Festsetzung sowohl eines gegliederten Mischgebiets als auch eines Dorfgebiets. Im Mischgebiet MI 1, MI 2 sollen einerseits allgemein zulässige Nutzungen gegliedert werden, die bestimmten Planbereichen zugeordnet werden. Dadurch sollen innerhalb des Gebietstyps Konflikte zulässiger Nutzungen untereinander und Schutzansprüche gegeneinander minimiert werden. So ist beabsichtigt, die allgemein zulässigen Wohnungen in ausschließlichen Wohngebäuden und Bürogebäude z.B. nur dort zuzulassen, wo im Übergang zu angrenzenden Gebieten Wohnnutzungen vorhanden sind. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, werden den störungsunempfindlichen Bereichen zugeordnet. Bestimmte Nutzungen, die für die Ortschaft Tannheim aus Gründen der städtebaulichen Gesamtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen nicht geeignet sind, sollen ausgeschlossen werden. So werden beispielsweise Einzelhandelsbetriebe nur eingeschränkt zugelassen. Der Verkauf von eigenproduzierten Waren als Laden oder als Verkaufsstelle in funktionalem und räumlichen Zusammenhang mit dem produzierenden Gewerbe und Handwerksbetrieben auf untergeordneten Flächen soll möglich sein. (max. 100m²)

Mit der Einschränkung soll verhindert werden, dass sich Einzelhandelsbetriebe für die Versorgung des täglichen Bedarfs ansiedeln, die nachhaltig und strategisch für eine überörtliche Versorgung ausgelegt sind. (Verbrauchermärkte, Fachmärkte)

Des Weiteren sollen Ausnahmen möglich sein, beispielsweise für Kfz-/ Motorrad-/ Moped-Handelsbetriebe, sowie Betriebe für entsprechendes Zubehör, Reifenhandel, Baustoffhandel, Brennstoffe- und Mineralölhandel und Gartenbedarfshandel. Die Ausnahmen müssen jedoch immer mischgebietsverträglich sein.

Aufgrund der Ortsrandlage, teilweise im Übergang zur freien Landschaft, soll die beabsichtigte Bebauung aufgelockert erfolgen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist so geplant, dass optisch eine höchstens „zweigeschossige“ Bebauung entstehen wird. Eine struktur-untypische Veränderung bzw. Verdichtung der Ortsrandlage ist nicht erwünscht. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen so festgesetzt werden, dass sich das neue Plangebiet harmonisch an die vorhandene Siedlungsstruktur anfügt. Folgende lenkende Maßnahmen werden getroffen:

- Festlegung des Gebietstyps "Dorfgebiet und Mischgebiet". Damit wird dem in der Umgebung vorhandenen und die Ortschaft prägenden Gebietscharakter Rechnung getragen.
- Festsetzen einer Grundflächenzahl (GRZ), die sich einerseits an gesetzlichen Möglichkeiten orientiert und andererseits eine wirtschaftliche Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zulässt.
- Festsetzen der Wand- und Firsthöhe. Die geplanten Gebäude sollen in zweigeschossiger Bauweise möglich sein. Damit wird gewährleistet, dass das Landschaftsbild in seinem bisherigen Charakter hinsichtlich der Gebäudevolumen weitestgehend erhalten wird und durch die zulässigen Baumassen keine Beeinträchtigung erfährt.

- Festsetzen der Bauweise, Firstrichtung und Dachneigung, mit dem Ziel, eine landschaftsverträgliche, durchlässige und für das Ortsbild typische Bebauung zu erreichen.
- Festlegen von privaten Grünflächen, die als Ausgleichsflächen dienen sollen und den notwendigen Grüngürtel gegenüber der anschließenden freien Landschaft bilden.
- Festsetzen von Flächen für die Anlegung von Versickerungsmulden, um die anfallenden Oberflächen- bzw. Dachwässer über belebte Bodenschichten der Vorflut zuführen zu können.

6. Erschließung:

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Ortsstraßen „Zindelsteiner Straße“ und „Wolterdinger Straße“ erschlossen. Die innere Erschließung ist sowohl hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen als auch der Straßen und Wege neu herzustellen. Am Endpunkt der stichförmig geplanten neuen Erschließungsstraße ist eine Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge angeordnet. Die Straßenführung orientiert sich an einer wirtschaftlichen Parzellierung und ist hinsichtlich des Flächenverbrauchs auf die verkehrstechnischen Belange an ein Misch- bzw. Dorfgebiet angepasst. Die Bruttobreite beträgt 8,00m. Die neue Erschließungsstraße soll einen einseitig angeordneten Fußweg erhalten. Zwischen dem geplanten von Norden nach Süden verlaufenden Haupterschließungsstich und der Wolterdingerstraße ist ein Verbindungsweg für Fußgänger geplant.

Die Festsetzung für den notwendigen Stauraum vor den Garagen ermöglicht einerseits die Nutzung als zusätzliche Stellplatzfläche, andererseits wird die Verkehrssicherheit beim Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum erhöht.

7. Abwasser-/ Regenwasserbeseitigung:

Die ordnungsgemäße Ableitung der Ab- bzw. Regenwässer in öffentliche Kanäle bzw. in die Vorflut kann sichergestellt werden. Geplant ist die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Die Oberflächenwässer sollen dezentral zur Versickerung gebracht oder punktuell in den das Plangebiet südlich tangierenden Bach abgeführt werden.

Das umgrenzte überbaubare Plangebiet wird künftig im Trennsystem entwässert.

- Das Niederschlagswasser aus den Grundstücken und Straßenoberfläche wird im Regenwasserkanal gefasst und über einen offenen Graben ab der nordöstlichen Grundstücksgrenze Flst.-Nr. 402 einem ca. 16 x 16 x 1,5 m großem Regenklärbecken innerhalb der Regenwasserversickerungsfläche RVF auf Flurstück 583/1 zugeführt. Der Überlauf des Beckens wird mit dem offenen Graben auf Flst.-Nr. 583/2 verbunden. Die Kosten für das zu bauende Becken sind nach vorläufiger Kostenschätzung mit ca. 25.000 € zu veranschlagen.
- Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird in den entsprechenden Kanälen in die vorhandene Kanalisation der Wolterdinger Straße abgeleitet. Die Trasse verläuft ab der Wendeanlage über private Grundstücksflächen, für welche der Bebauungsplan entsprechende Flächen ausweist. Der Anschluss kann voraussichtlich am Übergabeschacht V 52.103 in der Wolterdinger Straße erfolgen.
- Die Privatstraße und die angrenzenden Grundstücke sind im Trennsystem an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Hierfür ist eine Netzergänzung von ca. 25 m mit Anschluss an Schacht 52.101 in der Wolterdinger Straße vorzunehmen.

8. Wasserversorgung:

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann mengen- und druck- mäßig bereitgestellt werden. Die Sicherstellung der Wasserversorgung ist allerdings nur im Zusammenhang mit der Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Tiefbrunnens „Grusibünd“ gegeben.

9. Bodenschutz:

Zielsetzung ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, sowie die Erhaltung der Bodenfunktionen unter Berücksichtigung einer notwendigen restriktiven, der Situation angepassten Bebauung. Konkrete Ziele sind z. B.:

- Minimierung von Bodenversiegelung und Bodenverdichtung durch die Ausweisung niedriger Grundflächenzahlen.
- Sicherung des Mutterbodens, Lagerung in Mieten während den Bauphasen;
- Begrenzung der Erdbewegungen auf das unumgängliche Maß.
- Sinnvolle Verwendung des überschüssigen Bodenmaterials, wie z. B. Massenausgleich und Wiederverwendung.
- Restriktive Behandlung von Nebenanlagen.

Vorrangig soll der anfallende Bodenaushub zur Verwendung kommen, unabhängig davon, ob der Bodenaushub in die durchwurzelbare Bodenschicht oder in darunter liegende Bodenschichten eingebaut wird. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut werden soll vor dem Auf- und Einbringen zu untersucht werden.

- Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert nach Einbau an das Stadtbauamt, Abteilung Tiefbau, zu übermitteln.
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, müssen die Zuordnungswerte der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingehalten werden.

10. Grünordnung:

Die Grünordnung ergibt sich aus den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese sind mit Pflanzgeboten für standortgerechte Baumpflanzungen belegt. Die hier geeigneten Baum- und Gehölzarten sind in der Pflanzenliste ausgewiesen (Anhang).

1. Eingriffs- Ausgleichsregelung:

Für das Plangebiet erfolgte die Erarbeitung einer überschlägigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsverfahren des Schwarzwald-Baar-Kreises.

Die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünflächen- und Umweltamtes der Stadt Villingen-Schwenningen ist als Anlage beigefügt.

12. Nutzungskonflikte:

Nutzungskonflikte im Plangebiet sind nicht zu erwarten, da die bisher vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Wiesen-, Streuobstwiesenflächen) zugunsten der geplanten Bebauung im bisherigen Nutzungsumfang aufgegeben werden. Die Bewirtschaftung der umliegenden Wiesenflächen wird das zukünftige Dorf- und Mischgebiet aus heutiger Sicht und Kenntnis nicht beeinträchtigen.

Im nördlichen und östlichen Bereich schließen allgemeine Wohngebiete an, von denen keine störenden Auswirkungen ausgehen werden. Im Gegenzug ist durch die vorgenommene Abstufung der Gebietstypen gewährleistet, dass auf die das Plangebiet tangierenden Wohngebiete allenfalls nicht wesentlich störende Auswirkungen ausgehen werden.

13. Abwägung der Belange:

Die Abwägung erfolgt nach Vorlage des Abwägungsmaterials im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung. Bereits jetzt vorliegendes Abwägungsmaterial konnte in der Planung weitestgehend Berücksichtigung finden.

14. Bodenordnung:

Die im Plangebiet vorhandenen, nicht bebauten Grundstücksflächen konnten durch die Gemeinde teilweise erworben werden. Die Neuordnung bedarf voraussichtlich keines gesetzlichen Umlegungsverfahrens.

15. Flächenbilanz:

- Mischgebiet 1 überbaubare Fläche:	ca.	7.146 m ²	16,0 %
- Mischgebiet 2 überbaubare Fläche:	ca.	4.516 m ²	11,0 %
- Dorfgebiet überbaubare Fläche:	ca.	5.917 m ²	14,0 %
- überbaubare Fläche gesamt	ca.	17.579 m ²	41,0 %
- nicht überbaubare Fläche:	ca.	5.302 m ²	12,0 %
- Gesamtfläche überbaubar, nicht überbaubar:	ca.	22.881 m ²	53,0 %
- Straßenverkehrsflächen:	ca.	4.832 m ²	11,0 %
- private Grün- Ausgleichsflächen:	ca.	14.753 m ²	35,0 %
- Wasserflächen:	ca.	384 m ²	1,0 %
- Fläche Plangebiet gesamt	ca.	42.850 m²	100,0 %

16. Begründung der textlichen Festsetzungen:

16.1 Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet (MI) die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO i. V. §1(6) BauNVO nicht zulässig;

Begründung:

Zielsetzung der Gemeinde ist die Ansiedlung vorzugsweise mischgebietsverträglicher Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die hinsichtlich Betriebsart bzw. Betriebsumfang in das Wirtschaftsgefüge der Ortschaft hineinpassen. Für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten besteht in der dörflichen Gemeinde kein Ansiedlungsbedarf. Das gegliederte Mischgebiet definiert insbesondere die Flächen für die Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen, z.B. auf welchen Flächen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden dürfen. Dadurch soll insbesondere auf die örtlichen Belange und Bedürfnisse Rücksicht genommen werden.

16.2 Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO

- Im Mischgebiet 2 und Dorfgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt;

- Im Mischgebiet 1) ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die höchstzulässige Gebäudelänge beträgt entlang der erschließenden Straßen 18 m.

Begründung:

Die offene Bauweise sichert die erwünschte durchlässige Baustruktur. Die Bildung einer dadurch möglichen Durchgrünung im Bereich der Abstandsflächen wird gefördert, die kleinklimatischen Verhältnisse werden begünstigt. Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudelänge im Mischgebiet 1 soll die vorhandene Körnung der kleinteiligen Siedlungsstruktur berücksichtigt werden.

16.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

- Im Plangebiet sind zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung dient insbesondere der städtebaulichen Gestaltung des Straßenraumes zu Gunsten des Ortsbildes und zu Gunsten der öffentlichen Sicherheit, in dem zur öffentlichen Straße mit Garagen und Nebenanlagen Abstand gehalten werden muss.

16.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die Einteilung bzw. die Gestaltung innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand dieser Festsetzung.

Begründung: Die Festsetzung dient insbesondere der Klarstellung. Der Ausbau und die Gestaltung der Straßenverkehrsflächen werden im Zusammenhang mit der Verkehrsplanung vorgenommen. Im Rahmen dieser Planung werden die Beteiligten gehört.

16.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- *Durch Planzeichen sind im Bebauungsplan innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Flächen festgesetzt, mit folgender Zweckbestimmung: ...*

Begründung:

Die Festsetzung dient der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“. Niederschlagswasser soll über belebte Bodenschichten zur Versickerung gebracht werden. Der Abfluss bei Starkregenereignissen wird abgepuffert bzw. verzögert. Die Bepflanzung begünstigt das Erscheinungsbild des ländlich bzw. landwirtschaftlich strukturierten Kulturrums und fördert darüber hinaus kleinklimatische Funktionen. Die eingeschränkte Düngung vermindert den Nitratintrag in das Grundwasser. Somit wird ein wichtiger Beitrag zur Sicherung intakter Grundwasservorkommen geleistet.

16.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Im Plangebiet sind Flächen festgesetzt, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der jeweiligen Nutznießenden und der Allgemeinheit belegt werden können.

Begründung:

Die Festsetzung ermöglicht die Eintragung von entsprechenden Rechten zu Gunsten der nutznießenden Grundstückeigentümer in das Grundbuch.

16.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- *Im Plangebiet sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In den örtlichen Bauvorschriften sind weitergehende Festsetzungen getroffen.*

Begründung:

Die Festsetzung ermöglicht die Sicherung einer Mindestdurchgrünung des Plangebiets im Hinblick auf die Schutzgüter Natur und Landschaft.

16.8 Örtliche Bauvorschriften

Begründung:

Die Festsetzungen dienen der Durchführung baugestalterischer Absichten zum Schutz des Ortsbildes, der Sicherheit des Verkehrs, der Behandlung von Bodenaushub und Niederschlagswasser.

Aufgestellt, 19.09.2005

gez. E. Böhler, Freier Architekt

E. Abwägung der Belange

Im Rahmen des frühzeitigen Anhörungsverfahrens in der Zeit vom 29.09.2003 und 14.10.2003 sind seitens der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsrunde sind bereits geprüft und konnten in wesentlichen Teilen in die Planung übernommen werden.

Nicht gefolgt wurde der Anregung, auf den geplanten Rad- und Fußweg zur Wolterdingerstraße zu verzichten. Die Planung wird im Zusammenhang mit den entstehenden umfangreichen Baurechten für verhältnismäßig und städtebaulich notwendig erachtet.

Des Weiteren konnte dem Verlangen für eine Zusage nicht gefolgt werden, dass keinerlei Beitragspflichten entstehen. Nicht auszuschließen ist eine Beitragspflicht für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Die Bedenken der höheren Raumordnungsbehörde wegen der Lage der geplanten Ausgleichflächen in der landwirtschaftlichen Vorrangflur können mit der Argumentation der möglichst nahen Lage an den Eingriffsflächen relativiert werden. Entlang des tangierenden Fließgewässers bieten sich Maßnahmen aus ökologischen Gründen verstärkt an. Die anzustrebende Konfliktminimierung im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Nutzungen wird durch die Festlegung eines gegliederten Mischgebiets erreicht. Der Lage des Plangebiets im Naturpark Südschwarzwald wird insofern Rechnung getragen, indem einerseits die Nutzung als Mischgebiet ausschließlich dem Entwicklungsbedarf der Ortschaft dient, andererseits dieser Gebietstyp in Anlehnung an die örtliche Siedlungsstruktur eine spornartige Entwicklung eines ausschließlich gewerblich geprägten Gebiets die freie Landschaft verhindert.

Die Anregung der Industrie- und Handelskammer aus Gründen der Konflikträchtigkeit nur diese Flächen als Mischgebiet auszuweisen, die zum jetzigen Zeitpunkt bereits bebaut sind, wird nicht angenommen. Durch die Gliederung der Mischbauflächen wird dem Belang „Konfliktminimierung“ Rechnung getragen. Eine rein gewerbliche Prägung am Ortsrand ist nicht erwünscht. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen am Ortsrand eine ortstypische Abrundung erhalten.

Aufgestellt, 19.09.2005

gez. E. Böhler, Freier Architekt

F. Pflanzenliste

1.0 Bäume 1. Ordnung für Gärten und Straßen

- Acer platanoides	- Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
- Carpinus betulus	- Hainbuche
- Fraxinus excelsior	- Esche
- Quercus petraea	- Traubeneiche
- Quercus robur	- Stieleiche
- Tilia cordata	- Winterlinde
- Juglans regia	- Walnuß
- Obstgehölze als Hochstämme	

2.0 Bäume 2. Ordnung für Gärten und Straßen

- Acer campestre	- Feldahorn
- Alnus glutinosa	- Schwarzerle
- Alnus incana	- Grauerle
- Corylus colurna	- Baumhasel
- Prunus padus	- Traubenkirsche
- Pyrus calleryana	- Stadtbirne
- Sorbus aria	- Mehlbeere
- Sorbus intermedia	- Mehlbeere
- Sorbus aucuparia	- Eberesche

3.0 Hochstämme entlang von Strassen und Wegen, auf Wiesen, in Gärten

- Malus domestica	- Apfel in Sorten
- Prunus avium	- Vogelkirsche
- Prunus domestica	- Pflaumen, Zwetschgen, Kirschen in Sorten

- <i>Pyrus communis</i>	- Holzbirne
- <i>Pyrus domestica</i>	- Birnen in Sorten

4.0 Sträucher für Randbepflanzungen, freiwachsende Hecken, Gehölzgruppen

- <i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
- <i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
- <i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
- <i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
- <i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
- <i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
- <i>Ilex aquifolium</i>	- Stechpalme
- <i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
- <i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
- <i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
- <i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
- <i>Rosa glauca</i>	- Hechtrose
- <i>Rosa rubiginosa</i>	- Weinrose
- <i>Rosa majalis</i>	- Zimtrose
- <i>Rosa arvensis</i>	- Kriechrose
- <i>Rosa tomentosa</i>	- Filzrose
- <i>Rosa gallica</i>	- Essigrose
- <i>Sambucus nigra</i>	- Holunder
- <i>Salix caprea</i>	- Salweide
- <i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
- <i>Sorbus aria</i>	- Mehbeere
- <i>Taxus baccata</i>	- Eibe

- Sorbus aucuparia	- Eberesche
--------------------	-------------

5.0 Gärten und Vorgartenbereiche

Wie unter 4.0, zusätzlich einheimische Blütensträucher (Flieder, Rosen u. a.), Blütenstauden

6.0 Berankung von Fassaden und Carports

Heimische Schling-, Rank- und Kletterpflanzen (Wilder Wein, Knöterich, Clematis u. a.)

7.0 Hecken/geschnittene Hecken

- Carpinus betulus	- Hainbuche
- Ligustrum vulgare	- Liguster
- Cornus mas	- Kornelkirsche
- Crataegus monogyna	- Weissdorn
- Taxus baccata	- Eibe

8.0 Arten für Unterpflanzungen

einheimische, anspruchslose Stauden und Kleingehölze, z. B.

- Geranium arten	- Storchschnabel
- Hedera helix	- Efeu
- Lamium galeobdolon	- Goldnessel
- Pulmonaria angustifolia	- Lungenkraut
- Symphytum grandiflorum	- Wallwurz
- Vinca minor	- Immergrün

Aufgestellt am 19.09.2005, Böhler&Böhler, Architekten Ingenieure

Villingen- Schwenningen, den 18. Januar 2006

Bürgermeisteramt

In Vertretung

gez.

Rolf Fußhoeller

Erster Bürgermeister