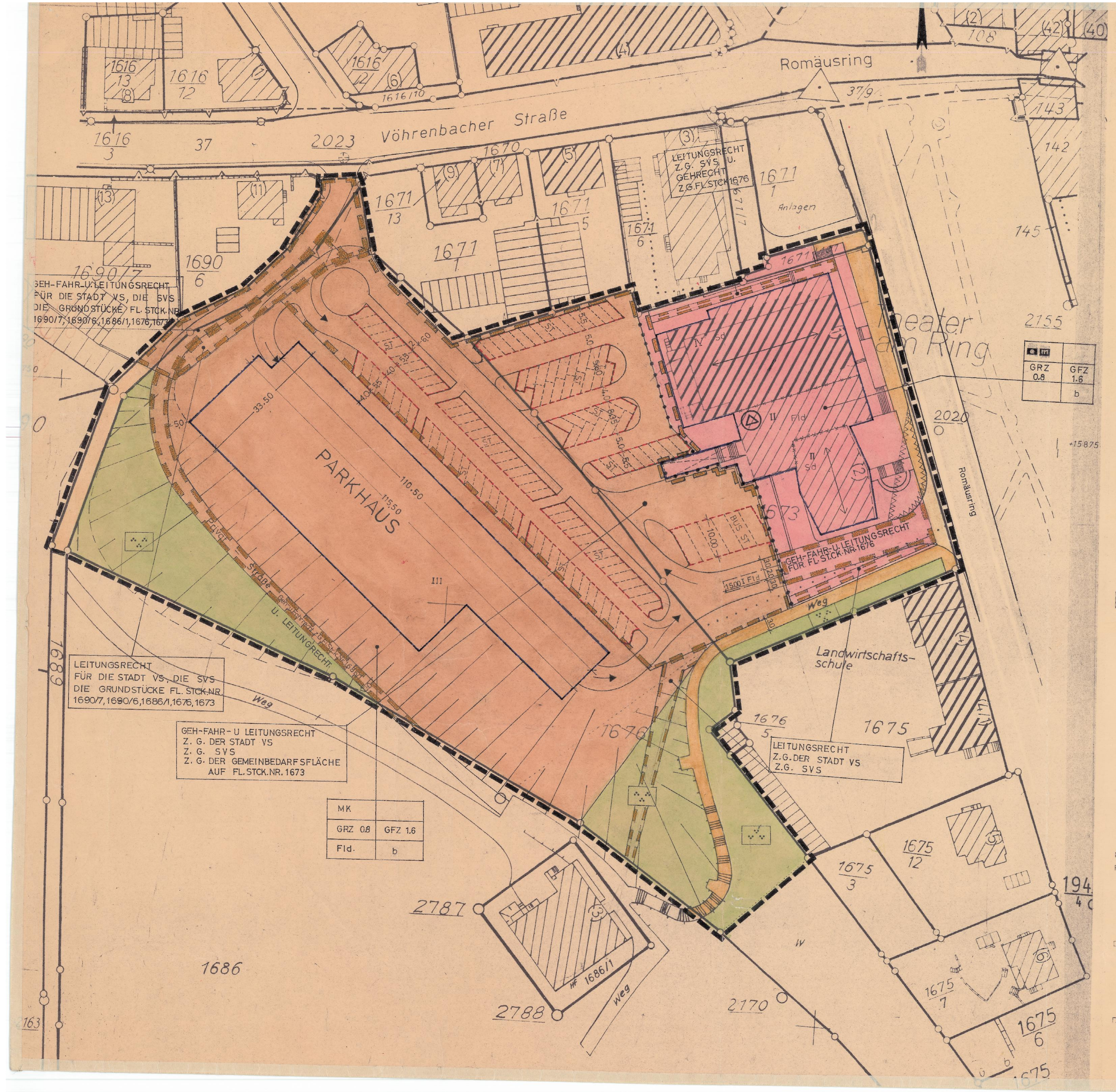

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

- MK — Kerngebiet
- Verwaltungsgebäude - Theater Gemeinbedarfsfläche

Maß der baulichen Nutzung:

- MHB — Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen:

- Baugrenzen
- g — geschlossene Bauweise
- FLD — Flachdach ⟷ Firstrichtung
- gepl. Grundstücksgrenzen

Verkehrsflächen:

- Gehwegflächen
- Fahrbahnflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegende Flächen
- Geh-FuL. zGFl StN — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flurstück-Nummer
- SVS — Stadtwerke Villingen-Schwenningen
- Parkanlage

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Sonstige Darstellungen:

- St — Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
- Sichtfelder
- Trafostation

SATZUNG

der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen über den Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring" im Stadtbezirk Villingen

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und Art. 3 § 1 - Überleitungs und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.Bl. I 1976) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen am 09.03.1977, Niederschrift § 29, den Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring" im Stadtbezirk Villingen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan i. M. 1 : 500
2. Textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften -

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. Begründung
2. Übersichtsplan i. M. 1 : 5.000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Villingen-Schwenningen, den 09.03.1977

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Müller
Bürgermeister

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring"
Stadtbezirk Villingen

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8, 9 und Art. 3 § 1 - Überleitungs- und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) - BBauG -;
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1233);
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 06.04.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351).

B) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung

Zulässige Nutzung nur gem. § 7 (2) 5 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO

keine

1.1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG und § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.1.4 Bindungen für Bepflanzungen

Die Pflanztröge an den Gebäudefronten des Parkhauses sind zu bepflanzen (§ 9 BBauG).

1.1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan angegebene Geschoßzahl gilt jeweils die Bergseite des Gebäudes.

1.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 111 (LBO)

2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Parkhaus muß sich in seiner Baukörperhöhe der Traufhöhe des Hauptgebäudes Theater am Ring unterordnen. Es darf keine geschlossene Außenfassade erhalten. Das Parkhaus ist in massiver Bauweise zu erstellen. Seine Ausführung kann auch in Betonbauweise erfolgen. Die Außenfassade des Parkhauses muß sich in Farbton und Struktur dem Gebäude Theater am Ring anpassen. Die Gebäudefronten des Parkhauses sind in Abschnitte zu gliedern und ihre Struktur zu differenzieren. Die Brüstungen der freien Oberdecke sind mit massiven Pflanztrögen auszugestalten.

2.2 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Einfriedung und Standorte für Müllbehälter

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Verkehrsflächen genutzt werden sowie Vorgartenflächen, sind als Ziergärten gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan angegebenen Sichtflächen, die gem. Planzeichenverordnung § 13.4 ausgewiesen sind, sind von der Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straße freizuhalten.

Stütz- und Vorgartenmauern sind, soweit erforderlich, in Sichtbeton oder behandeltem Beton (Waschbeton, steinmetzmäßig behandeltem Beton) Formstein oder Naturstein auszuführen. Im übrigen sind nur Rasenkantensteine zulässig.
Einfriedungen der nicht im öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind nur in Form von Sträuchern und Stauden zulässig. Müllboxen und Behälter für Mülltonnen sind in jedem Fall in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen.

3. Hinweise

3.1 Geländeverhältnisse (§ 13 (3) LBO)

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

3.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoß-Fußboden richtet sich nach der Entwässerungsmöglichkeit und nach Vorlage eines Entwässerungsplanes mit Geländeschnitten nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird vor Baugenehmigung verbindlich angegeben (§§ 15, 95 Abs. 8 LBO).

3.3 Bepflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen dürfen durch Einfriedigungen nicht überbaut und nur durch niedrige Pflanzen bepflanzt werden.

3.4 Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen

Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung) der Stadt Villingen-Schwenningen in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen und aufzustellen. Die Türen der Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen dürfen nicht in den öffentlichen Gehweg oder in den öffentlichen Straßenraum schlagen (§ 5 Abs. 1 AVO/LBO).

3.5 Allgemeine Bauordnungssatzung für die ehemalige Stadt Villingen und Satzung über Werbeanlagen und Automaten zum Schutze der Altstadt des Stadtbezirks Villingen

Ergänzend gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Bauordnungssatzung für die ehemalige Stadt Villingen und der Satzung über Werbeanlagen und Automaten zum Schutze der Altstadt des Stadtbezirks Villingen in der jeweils gültigen Fassung.

Entsprechend dieser Bestimmungen ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche -Theater-Verwaltung - die Gestaltung des Gebäudekomplexes durch den vorhandenen Baubestand vorgegeben und beizubehalten.

Villingen-Schwenningen, den 09. März 1977

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Müller
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring" im Stadtbezirk Villingen der Stadt Villingen-Schwenningen

VORBEMERKUNG

Es ist beabsichtigt, westlich am Rande der Innenstadt des Stadtbezirks Villingen, ein Parkhaus zu errichten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden im Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring" getroffen. Die Errichtung des Parkhauses ist als flankierende Maßnahme zur Einrichtung einer Fußgängerzone in der Innenstadt des Stadtbezirks Villingen dringend erforderlich, da durch ihre Einrichtung in einer ersten Stufe im Bereich Riet-/Obere Straße ca. 100 Parkstände sowie durch die beabsichtigte Komplettierung der Grünanlage im Benediktinerring, wo - stillschweigend geduldet - bis zu 300 Kraftfahrzeuge abgestellt werden konnten, entfallen. Als Standort hierfür ist die bisher als Stellplatz bzw. Parkplatz genutzte Grundstücksfläche im Bereich des Theaters am Ring vorgesehen.

Die Stadt Villingen-Schwenningen hat bereits vor Jahresfrist Pläne für ein Parkhaus in Auftrag gegeben. Ein in der Zwischenzeit vorgelegter Entwurf eines Ingenieurbüros umfaßt eine auf dem noch unbefestigten Teil des Platzes zu erstellende Parkpalette mit insgesamt 363 Einstellplätzen. Dazu kommen rund 75 Plätze auf dem vorgelagerten, bereits ausgebauten Parkplatz, so daß ein Angebot von insgesamt rund 438 Plätzen besteht. Das Parkhaus soll von einer privaten Parkhaus-GmbH erstellt und betrieben werden.

Schon im Generalverkehrsplan "Ruhender Verkehr" der ehemaligen Stadt Villingen - Stand 1967 - ist das Grundstück als Parkfläche, und in der Kurzinformation über die Fortschreibung des Generalverkehrsplans von 1976 für die Gesamtstadt Villingen-Schwenningen als Parkbau ausgewiesen bzw. vorgesehen.

In den Bebauungsplan ist das Gebäude "Theater am Ring" entsprechend der bestehenden Nutzung einbezogen.

ERLÄUTERUNGEN

1. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar am westlichen Rande der Innenstadt des Stadtbezirks Villingen. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 100,00 m.

2. Begrenzung des Planungsgebietes:

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

Im Nordwesten und Norden: Durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 1690 (teilweise), 1690/7 und 1690/6, durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1689, durch die südliche Grundstücksgrenze Flst.-Nr. 1671/1 und ihre Verlängerung nach Westen bis zum Fahrbahnrand der Zufahrt zur vorhandenen Stellplatzfläche, durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 1671/5, 1671/6 sowie die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 1671/101;

Im Osten: Durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1671/1 (teilweise) und den östlichen Fahrbahnrand der Zufahrt zu den vorhandenen Stellplätzen westlich des Grundstücks Flst.-Nr. 1671/1, durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 1671/101 und 1673, durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1676 (teilweise);

Im Süden: Durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 1673 und Flst.-Nr. 1676 (teilweise), die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1675 bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1686;

Im Süden und Westen: Durch die nordöstliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1686 (teilweise) und ihre Verlängerung nach Nordwesten bis zur südöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1690 und durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.-Nr. 1671/101.

3. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

3.1 §§ 1, 2, 8, 9 und Art. 3 § 1 - Überleitungs- und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG - ;

3.2 §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84, S. 1233);

3.3 §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);

3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 06.04.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351).

4. Topographie:

Der Planungsbereich, der ca. 2,13 ha beträgt, liegt in einer Höhenlage zwischen 705,00 m und 718,00 m über NN. Das Planungsgebiet erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung auf ca. 200,00 m in westöstlicher Richtung auf ca. 270,00 m und liegt ca. 100,00 m vom Innenstadtbereich des Stadtbezirks Villingen entfernt.

5. Städtebauliche Konzeption:

Das im Planungsgebiet vorgesehene Parkhaus muß sich dem vorhandenen Gebäude Theater am Ring, aber auch der anschließenden Grünfläche Hubenloch unterordnen. Aus diesem Grunde ist die Geschoßzahl für das Parkhaus als höchstens 3-geschossig festgesetzt und die Bestimmung der Höhe OK Erdgeschoß Fußboden (Eingangsgeschoß) von der Festlegung im Baugenehmigungsverfahren abhängig gemacht worden.

Die Gebäude sollen darüber hinaus lt. Beschluß des Technischen Ausschusses - aufgrund zu erstellenden Gebäudeprofils - bestimmt werden.

Die Gestaltung des Parkhauses muß sich in Farbton und Materialstruktur der sich den Altstadtbestimmungen der Villinger Stadtbauordnung einfügenden Gebäudegruppe Theater am Ring anpassen. Aus diesem Grunde wurden entsprechende Bestimmungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Die Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan als Kerngebiet und nach der Art der zulässigen und beabsichtigten Nutzung gem. § 7 (5) BauNVO gegliedert, um nur die von der Stadt gewollte Nutzung zuzulassen.

Die Gebäudegruppe Theater am Ring ist entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung für kulturelle Veranstaltungen (Theater, Lichtspiele, Konzerte, Vorträge, Ausstellungen u.a.) als Gemeinbedarfsfläche "Theater und Verwaltung" ausgewiesen. Letzteres deshalb, weil im Gebäudekomplex auch das Städt. Kultur- und Verkehrsamt und die Zweigstelle der Geschäftsstelle der Volkshochschule untergebracht sind.

6. Erschließung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung, Wasserversorgung, Stromversorgung:

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die am Rande des Bebauungsplanes verlaufenden Straßen. Der Zugang zum Parkhaus und zu den vorhandenen Stellplatzflächen sowie die rückwärtige Bedienung des Theaters am Ring kann über den Romäusring erfolgen, der Teil des Altstadtrings des Stadtbezirks Villingen ist. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die geplante Verkehrsführung im Bereich der Ringanlagen (Altstadtring) als Einbahnregelung im entgegengesetzten Uhrzeigersystem zugrunde gelegt. Um den Anschluß der Zufahrt zum Parkhaus und zu den Stellplatzflächen verkehrsgerecht herstellen zu können, ist der Ausbau einer Verzögerungsspur auf der Westseite des Romäusrings erforderlich und entsprechend ausgewiesen.

Die Ausfahrt vom Parkhaus, von den Stellplatzflächen und für die Bewirtschaftung des Gebäudekomplexes Theater am Ring kann zum Romäusring oder zur Vöhrenbacher Straße hin erfolgen.

Für die Zu- und Ausfahrt der im Planungsgebiet ausgewiesenen Baugebietsflächen ist eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ausgewiesen, die privatrechtlich in Grundstücksverträgen übernommen wird.

Die im Planungsgebiet vorhandenen öffentlichen Gehwege sind entsprechend ihrer Führung im Bebauungsplan übernommen.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung des Planungsgebietes ist vorhanden. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt zur vorhandenen Kläranlage des Stadtbezirks Villingen.

6.3 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes ist gewährleistet. Sie erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Verbringung des Mülls wird nach den Anweisungen des Schwarzwald-Baar-Kreises auf der Übergangsdeponie des Stadtbezirks Schwenningen, später auf der Kreisdeponie Tuningen, erfolgen.

7. Kostenermittlung:

Es fallen für die Stadt Villingen-Schwenningen folgende Kosten an:

Verbreiterung Romäusring (Verzögerungsspur) ca. DM 35.000,--

8. Schlußbetrachtung:

Bei Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum wird der Bebauungsplan "Parkhaus Theater am Ring" übernommen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus den Gründen, die in der Vorbemerkung, sowie unter "Städtebaulicher Konzeption" dargestellt, dringend erforderlich. Sie stellen deshalb zwingende Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BBauG dar.

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 10. März 1977
i.v. gez. Lux Dienstsiegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 9.3.1977

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 10.3.1977
gez. Schmiedeke Dienstsiegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 27.02.1978 NR 13/24/0.225 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS §12 BBAUG AM 11.5.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 11.5.1978 gez. Schmiedeke Dienstsiegel

STADT VILLINGEN – SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN **BEBAUUNGSPLAN „PARKHAUS THEATER AM RING"**

Stat.Nr.:	Masstab: 1 : 500	Entwurf von: HA	geändert am / von
den 10.12.1976 Amtsleiter gez Haslag	den 10.12.1976 Dezernent gez. Müller	gez. am 9.12.1976 von MA; gepr. am 10.12.76 von HA	1.3.1977 EY; 27.7.1977 MA; 16.7.1977 MA

Fertigung für