

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WR

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35

Grundflächenzahl

TH7,5m

Traufhöhe, als Höchstmaß

FH12m

Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Bebauungsart: nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

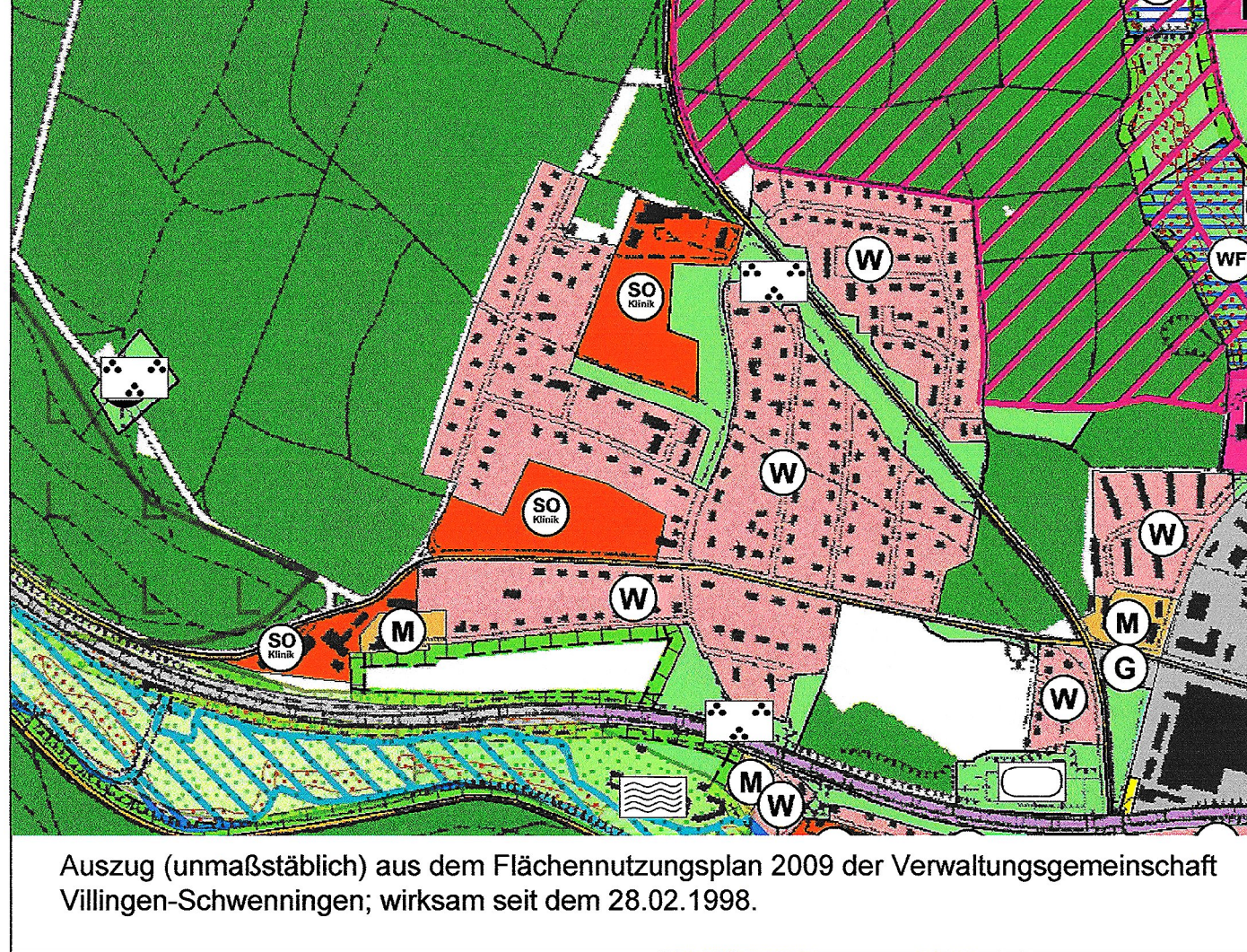
D

Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 3 und 4 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (WR)

Anlagen zur Kinderbetreuung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2)

Nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO genannten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Bezugspunkte für die Höhe von baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als oberer Bezugspunkt gilt für die maximale Traufhöhe (TH) der Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut und für die maximale Firsthöhe (FH) die Oberkante des Firstes.

Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der zur Straße orientierten Gebäudefassade. Bei zwei angrenzenden Straßen ist die Straße maßgeblich, zu der sich die Längsseite des Gebäudes orientiert.

2.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen um bis zu einem Meter in den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereichen zugelassen werden.

2.3 Berücksichtigung von untergeordneten Bauten bei der Höhe von baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)

Technische Anlagen und Aufbauten (z. B. Schornsteine, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuserüberbauten für Dachausstiege, Lüftungsanlagen, Photovoltaik- und Solaranlagen) dürfen die Firsthöhe um höchstens 1,5 m überschreiten.

2.4 Ausnahme von Tiefgaragen bei der Anrechnungspflicht zur Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Tiefgaragen, die mit einer mindestens 40 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht überdeckt sind, nicht mitzurechnen.

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

3.1 Überschreitung der Baugrenzen durch Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Garagen (Carports) nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen die zu den Straßenverkehrsflächen orientierten Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Wintergärten und Terrassen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone sowie Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,25 m zugelassen werden.

4. Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 1.000 m² nicht unterschreiten.

5. Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet (WR) sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude höchstens sechs Wohneinheiten zulässig.

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

6.1 Wasserdurchlässige Beläge von Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Terrassenflächen

Zufahrten und Zuwege sowie oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflusswert von ≤ 0,4 herzustellen (z. B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterterrassen). Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung) sind unzulässig.

6.2 Begrünung von Garagen und Nebenanlagen

Dächer von Garagen (Carports) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Dachneigung bis 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Be- und Entlüftungsoffnungen sowie sonstige Aufbauten, wie PV-Anlagen.

Tiefgaragen sind, mit Ausnahme von Wegen, Freisitzen, Notzufahrten und Hofflächen etc., mit einem Substrataufbau von mindestens 0,40 m zu bedecken und zu begrünen.

Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Pflanzgebot für standortgerechte Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangene 750 m² Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer, standortgerechter Obst- oder Laubbau mindestens II. Ordnung, Mindestqualität Hochstamm 3cv, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen.

Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänger Pflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO

1. Dachform,-neigung und -aufbauten von Hauptgebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 ° zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer (z. B. Vordächer oder Dachaufbauten). Die Breite aller zur den Straßen orientierten Giebeln und Dachanschnitte darf höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen. Vom First sowie von den Ortsgängen ist mindestens ein Meter Abstand zu halten.

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

Werbeanlagen sind ausschließlich an den von den Straßenverkehrsflächen einsehbaren Gebäudefassaden und bis zur Höhe des Schnittpunkts der Wand mit der Dachhaut zulässig.

Die Höhe der Werbeanlage darf 0,5 m, die Länge 1 m nicht überschreiten.

Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltung, fluoreszierende Farben sind unzulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

3.1 Gestaltung der Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als unversiegelte Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und sonstigen Bepflanzungen (Rasen) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzlisten unter Hinweise B.).

Kies-, Schotter und ähnliche Materialschüttungen in Kombination mit darunterliegenden wasserdrichten und nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig. Teichflächen sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

3.2 Gestaltung von Standorten für Sammelmüllbehälter

Standorte von Sammelmüllbehältern zur dauernden Lagerung von Mülltonnen sind einzuhausen oder mit Hecken aus standortgerechten Laubbäumen an drei Seiten einzuräumen.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich als lebende Einfriedungen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig (siehe Pflanzlisten unter Hinweise B.).

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei Wohngebäuden mit einer Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen. Bei Wohngebäuden mit zwei bis zu drei Wohneinheiten sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen. Für Wohngebäude ab vier Wohneinheiten sind mindestens 1,1 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

5. Kenntnissgabepflicht verfahrensfreier Vorhaben (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die nach § 50 der Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben sind der Unteren Baurechtsbehörde zur Kenntnis zu geben.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 1-4 der Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

C. HINWEISE

1. Artenschutz

1.1 Ausschlussfrist zur Gehölzeseitigung

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermausquartieren erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

1.2 Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei Erfordernis einer Außenbeleuchtung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Netzniedrucktampen zulässig, mit möglichst zielgerichteter Ausleuchtung, geringstmöglicher Abstrahlung in die Umgebung und Abschaltung in den Morgenstunden erforderlich. Es darf keine permanente nächtliche Beleuchtung der Freiflächen erfolgen.

1.3 Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Auf das Erfordernis der Einhaltung der Regelungen des Besonderen Artenschutz bei Durchführung konkreter Vorhaben wird hingewiesen.

Vor Beginn von Abrissarbeiten ist zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Begutachtung durch einen Fachkundigen für Artenschutz bei einem Ortstermin erforderlich. Im Falle von Vorkommen geschützter Arten ist das weitere Vorgehen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Ein Gebäudeabriss darf nur außerhalb der Brutzeit des Hausperlings erfolgen (Oktober bis Februar). Für jeden festgestellten

Brutplatz des Hausperlings ist ein Nistkasten an benachbarten Gebäuden anzubringen. Dies ist im Vorfeld der Abrissarbeiten durch einen qualifizierten Fachgutachter zu prüfen.

Da Vorkommen von Quartieren von Fledermausarten in Bestandsgebäuden nicht gänzlich auszuschließen ist, sind die einzelnen Gebäude durch einen qualifizierten Fledermausgutachter im Vorfeld zu prüfen. Fallen Quartiere auf Dauer weg (z.B. durch Abriss), sind zur Kompensation insbesondere Maßnahmen zur Optimierung gleichartiger Quartiere im Umfeld denkbar. Zur Minimierung der Auswirkungen ist eine differenzierte Zeitplanung des Ablaufs der einzelnen Abrissarbeiten erforderlich.

Auch bei Eingriffen in ältere Baumbestände sind diese auf mögliche Quartiere (Baumhöhlen, Aushöhlungen, Spaltenquartiere) zu prüfen.

Bei den geplanten Bemaßungen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu geeigneten Zeiten unter frühzeitiger Beteiligung Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen.

2. Denkmalpflege / Archäologie

Vor baulichen Eingriffen oder einer Veränderung des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmälern ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Im jeweiligen Einzelfall ist dabei zu prüfen, in welchem Umfang und an welcher Stelle Anbauten genehmigungsfähig sind.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archaische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung@rps.bwl.de) mit einer Verklärung der Frist einverstanden ist.

Auf die Abmündung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Umgang mit Bodenmaterial

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausschleichen) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden.

Bodenverdrichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdbearbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unauferfordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgeweiter der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungsverträge der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Baubewachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

4. Beseitigung und Umgang mit Abwasser bzw. Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnähe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer geleitet werden.

5. Grundwasserschutz

Die Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht in die vorhandene Schmutz/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und aufreißsicher 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. Ein eventueller Im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasser-haltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis.

6. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) und Kampfmittel-Einwirkungen (Bomben-bzw. Munitionsfunde, Stellungen etc.) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Landratsamt, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

7. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks (ungegliedert) sowie im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorrangigerer Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett-horizonte (fossile Bodenbindungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8. Pflanzliste und Hinweise für standortgerechte Gehölze

Für die in Nr. 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Laubbäume und die unter 3.1 der Bauvorschriften vorgeschriebenen Hecken werden nachfolgende Arten empfohlen.

Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Malus spec.	Apfel in Sorten
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus spec.	Birne in Sorten
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

Sträucher

Liguster, Hainbuche, Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn, Holunder, Mehlbeere, Hartriegel, Wildapfel

Aufstellungsverfahren

§ 13a BauGB

Aufstellung

Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: 03.02.2021

Ortsüblich bekannt gemacht am: 08.02.2021

§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Gelegenheit zur Äußerung

Ortsüblich bekannt gemacht am: 01.08.2022

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom: 08.08.2022 bis 19.08.2022

§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: 12.07.2022

Ortsüblich bekannt gemacht am: 01.08.2022

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: 22.08.2022 bis 23.09.2022

Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom: 17.08.2022

§ 10 BauGB, u. § 4 GemO

Satzung

Die festgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am: 14.12.2022

Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am: 14.12.2022

Villingen-Schwenningen, den 24.01.2023

gez. Detlev Bührer
Erster Beigeordneter, Bürgermeister

§ 10 BauGB, § 4 GemO

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 01.02.2023

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 24.01.2023

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, die zuletzt durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (BGBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist.

Katasterunterlagen

§ 1 Abs. 2 PlanZV

Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundkarte überein

Stand: November 2022

gez. Steffen Wülfel
Amtsleiter

Planbearbeitung

Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen

SB: Herr Hausmann

gez. Matthias Hausmann
Stellvertretender Amtsleiter

Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

Kurgebiet - "Nördlich Farnweg" im Stadtbezirk Villingen

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, den 24.01.2023

gez. Detlev Bührer,
Erster Beigeordneter, Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
gezeichnet: 28.10.2021	KG	geändert: 02.03.2023	SM
geändert: 14.06.2022	EV		
22.11.2022	KG	geprüft:	

Villingen-Schwenningen, den 23.01.2023

Amtsleiter
gez. Matthias Hausmann
Stellvertretender Amtsleiter

Maßstab 1 : 1000

Stat. Nr. V-F-I-2023

V_F_I_2023_Farnweg.dwg

Blattgröße: in Millimeter 594x970