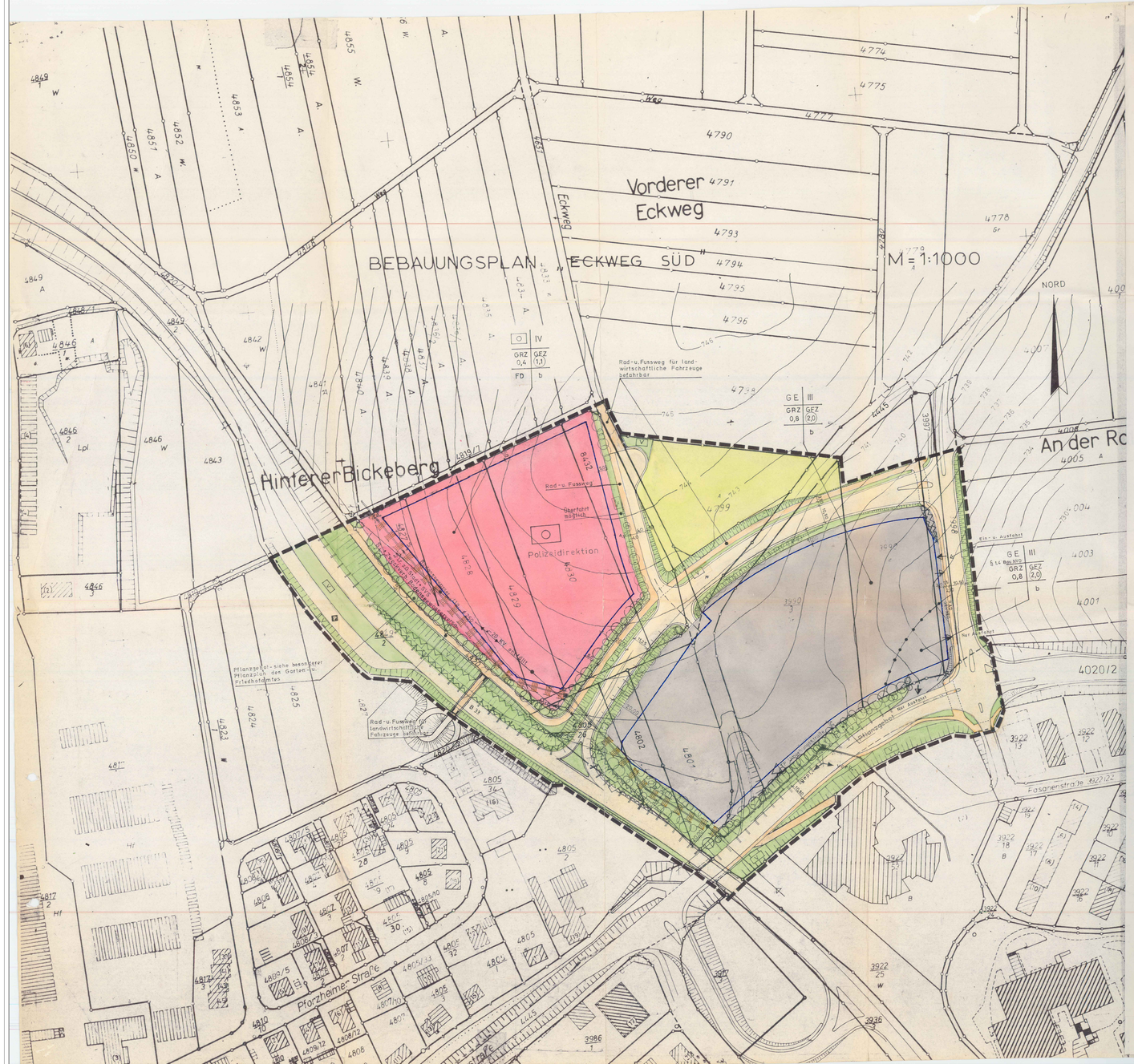

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Bebauungsplan "Eckweg Süd",
Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977, BGBl. I S. 1763)

1.1 **Gliederung** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

In dem im Bebauungsplan nach § 1 Abs. 4 BauNVO ausgewiesenen gegliederten Gewerbegebiet sind die in der Abstandsliste des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg (1978) unter I bis einschließlich IX aufgeführten Nutzungen nicht zulässig. Die Liste ist als Bestandteil den Bebauungsvorschriften angeschlossen.

1.2 **Ausnahmen**

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 **Stellplätze und Garagen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4 **Bauweise**

Es ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen Bauweise insofern abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, als Gebäude oder Gebäudegruppen über 50,00 m Länge zulässig sind.

2. **Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

2.1 **Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Grundstücke im Gewerbegebiet sind einzufriedigen. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Bäumen abzupflanzen.

3. **Hinweise**

3.1 **Unbebaute Flächen**

Innerhalb bebauter Grundstücke sollen in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abgestimmt werden.

3.2 **Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit diesen Erschließungsträgern überbaut und mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden. Die Leitungstrasse des Zweckverbandes Bodensee-wasserversorgung darf mit Bäumen nicht bepflanzt werden.

3.3 **Stellung von Müllboxen, Behälter für Mülltonnen oder 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.

Müllboxen sind an den Stellen zu errichten, an denen nach § 10 der Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind. Haben Mülltonnen außerhalb des Gebäudes einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten dicht bepflanzt werden.

3.4 **Die Baugesuche der an die Leitung der Bodensee-wasserversorgung** angrenzenden Grundstücke sind zur Stellungnahme dem Zweckverband Bodensee-wasserversorgung vorzulegen.

3.5 **An Gebäudeseiten gegen die B 33** sind Anlagen und Einrichtungen, die den Verkehr auf der B 33 blenden oder irritieren können, nicht zulässig.

3.6 Beleuchtete Werbeanlagen sind in einem Abstand bis 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 33 und des Teils der Zufahrtsstraße zur B 33, das mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot belegt ist, nicht zulässig.

3.7 Im Untergrund des Baugebiets stehen ausgelaugte Gesteine des Mittleren Muschelkalks an: tiefgründige, möglicherweise setzungsempfindliche Schluffe und Tone, Quarzite, Dolomitsteine zum Teil gut durchlässig und wasserführend (Zellendolomite). Der Untergrund wechselt rasch auf engstem Raum. Das Wasser kann betonaggressiv sein.
Bei setzungsempfindlichen Bauten wird eine objektbezogene ingenieurgeologische Beratung empfohlen.

3.8 Entlang der Bundesstraße und entlang des Anschlußastes bis zum Knoten zur Polizeidirektion ist, wie bereits vorgesehen, ein Abstand von 20 m von Anbauten freizuhalten.

3.9 In dem unter Ziffer 3.8 genannten Bereich dürfen von der Bundesstraße 33 und von dem Anschlußast, der bis zum Knoten zur Polizeidirektion reicht, auch keine Zufahrten und Zugänge angelegt werden.

3.10 Beiderseits der Einmündung des Anschlußastes in die Bundesstraße sind Sichtflächen der Anfahrtsichtweite von 10/190 m von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs und des Anschlußastes freizuhalten.

Zeichenerklärung:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- GE — GEWERBEGEBIET
- O — FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (VERWALTUNGSGEBÄUDE)
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTZULÄSSIG)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- b — BESONDERE BAUWEISE
- FD — FLACHDACH
- BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN:

- FAHRBAHNFLÄCHEN
- RAD- u. FUSSWEG
- RAD- u. FUSSWEG FÜR LANDWIRTSCHAFTL. FAHRZEUGE BEFAHRBAR
- P — PARKPLATZ
- V — VERKEHRSGRÜN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- z.G. — ZU GUNSTEN VON
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- VORHANDENES ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- GEPLANTES ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- PFLANZGEBOT - SIEHE PFLANZPLAN DES GARTEN- U. FRIEDHOFSAMTES
- VERSORGUNGSLEITUNG - STROM (ENTFÄLLT)
- SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN), BEPFLANZUNG U. EINFRIEDIGUNG MAX. 0,60 m
- BÖSCHUNGEN
- TRIGONOMETRISCHER PUNKT
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
Az: 13/24-1022/229 vom 20. März 1981

Genehmigt
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 20. März 1981

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

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 25. Juni 1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 23. April 1980, 25. Juni 1980

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 25. Juni 1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 20. März 1981 NR 13/24/0225/229 GENEHMIGT. ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM 25. Mai 1981 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 26. Mai 1981

STADT VILLINGEN – SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN: Bebauungsplan „Eckweg Süd", Stadtbezirk Villingen

Stat. Nr.	Masstab: 1 : 1000	Entwurf von:	geändert am	von
den 26.10.1979 Amtsleiter	den 25. Juni 1980 Oberbürgermeister ~~Dezernent~~	gez. am 26.10.1979 von: Ma.	14.11.79	Nm.
			3.12.79	Ma.
			19.1.1980	Ma.
		gepr. am von	25.2.1980	Nm.

1. Fertigung für BR

6122-04 40