



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

GEE Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2012 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466 ff)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl., S. 582, ber. S 698), zul. geändert durch Verordnung v. 25.01.2012 (GBl. S 65)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung werden "Eingeschränkte" Gewerbegebiete (GEE) gem. § 8 BauNVO; i.V.m. § 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (entsprechend beigefügten Sortimentslisten)
2. Spielhallen

B. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Vom 17. März 1998
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007

Bodenauf- / abtrag

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bodenauf- und -abtrag nur zum Zwecke der Geländeeinbebung - / profilierung ausschließlich bei der Umsetzung von Bauvorhaben und nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

Bodenmaterial

1. Es ist vorrangig der anfallende Bodenaushub zu verwenden. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.
2. Bodenmaterial welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial sind die Bestimmungen der VwV Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial Baden-Württemberg einzuhalten. Die Maßnahmen mit den entsprechenden Nachweisen für das Bodenmaterial (Massen, Herkunft, Probenahme gemäß Richtlinie PN 2/98, Deklarationsanalytik der repräsentativen Mischprobe/h).

Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Zahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrundersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungs-verfahren das LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Störfallbetriebe

Der Planbereich befindet sich teilweise innerhalb des Beteiligungsradius von 200 m (siehe Plandarstellung). Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung einerseits und geschützte Gebiete und Gebäude andererseits einander so zuzuordnen, dass von Störfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden (Abstandgebot).

- Villingen-Schwenninger Liste**
Zentrenrelevante Sortimente
- Babyausstattung
 - Bastel- und Geschenkartikel
 - Bekleidung aller Art
 - Briefmarken
 - Bücher
 - Computer, Kommunikationselektronik
 - Elektrokleingeräte
 - Elektroküchengeräte
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haus-, Heimtextilien*, Stoffe
 - Haushaltswaren, Bestecke
 - Hörgeräte
 - Kunstgewerbe, Bilder und Rahmen
 - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
 - Leder- und Kürschnerwaren
 - Musikalien
 - Nähmaschinen
 - Optik und Akustik
 - Sanitätswaren
 - Schuhe und Zubehör
 - Spielwaren
 - Sportartikel einschl. Sportgeräte
 - Tonträger
 - Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Waffen, Jagdbedarf
- Villingen-Schwenninger Liste**
Nahversorgungsrelevante Sortimente (sind gleichzeitig zentrenrelevant)
- Arzneimittel
 - (Schnitt-)Blumen
 - Drogeriewaren
 - Kosmetika und Parfümerieartikel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Papier, Schreibwaren, Schulbedarf
 - Reformwaren
 - Zeitungen, Zeitschriften
 - Zoartikel, Tiernahrung und -zubehör

- Villingen-Schwenninger Liste**
Nicht zentrenrelevante Sortimente
- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Beschläge, Eisenwaren
 - Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
 - Boote, Bootszubehör
 - Büromaschinen (ohne Computer)
 - Campingartikel
 - motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
 - Fahrräder und Zubehör
 - Farben, Lacke
 - Fliesen
 - Gardinen und Zubehör
 - Gartenhäuser, -geräte
 - Herde, Öfen
 - Holz
 - Installationsmaterial
 - Kinderwagen, -sitze
 - Küchen (inkl. Einbaugeräte)
 - Möbel (inkl. Büromöbel)
 - Pflanzen und -gefäße
 - Rollläden und Markisen
 - Werkzeuge
 - Zoartikel, lebende Tiere und Tiermöbel
- * Matratzen in Verbindung mit Betten in einem Möbelaus sind als Möbel einzustufen, während sie in einem reinen Matratzenzweck als Bettwaren einzustufen sind.
- Außerkräfttreten bisheriger Rechtsvorschriften**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bebauungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Aufstellungsverfahren

| | |
|---|--|
| § 13a BauGB | Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: 13.11.2013 Ortsüblich bekannt gemacht am: 15.11.2013 |
| § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB | Gelegenheit zur Auszerung Ortsüblich bekannt gemacht am: 15.11.2013 Die frühzeitliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom: 25.11.2013 bis 08.12.2013 |
| § 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: 22.01.2014 Ortsüblich bekannt gemacht am: 01.02.2014 Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Öffentliche Auslegung der Öffentlichkeit bekannt gemacht am: 10.02.2014 bis 11.03.2014 Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom: 06.02.2014 |
| § 10 BauGB, § 4 GemO | Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am: 09.04.2014 Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am: 09.04.2014 |
| § 10 BauGB, § 4 GemO | Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 26. April 2014 Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 10.04.2014 |
| Rechtsgrundlagen | Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S. 2414) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S.1548) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S.1548) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 68) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S.368), zuletzt geändert durch Gesetz v. 16.07.2013 (GBl. S. 209) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 65) |
| Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanzV | Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein Stand: Sep. 2013 |
| Planbearbeitung | Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen SB: Herr Geyer |

Villingen-Schwenningen

Einfacher, nicht qualifizierter
Bebauungsplan
" Eckweg Süd im
Teilbereich Milanstraße "

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, 24. April 2014

Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

| Datum | Zeichen |
|------------------------|---------|
| gezeichnet: 04.12.2013 | HH |
| geändert: 12.03.2014 | HH |
| geändert: | |
| geändert: | |

Maßstab 1 : 1000 Stat. Nr. **V H VIII / 2014**

Rechtsplan_EckwegSüd_im_Teilbereich_Milanstraße.dwg