



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse zwingend
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

Bauweise

o Offene Bauweise

b Besondere Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten

Gg Flächen für Garagen

St Stellplätze

Verkehrsflächen

Ö Öffentl. Grünflächen

G Gehweg

F Fahrbahn

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

⚡ Versorgungsanlagen - Trafostation

⚡ Sichtfläche - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke - Bepflanzung max. 0,80 m Höhe

P Öffentliche Parkfläche

Lr Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Leitungsrecht zu Gunsten)

z.G. zu Gunsten

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

W Wasserflächen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

Fld Flachdach

Sd Satteldach

Shd Sheddach

Ⓜ Abzubrechende Gebäude

Ⓜ Vorhandenes Zufahrtsverbot

Baus gebiet

g Geschosshöhe

g siehe Baukörper

g Grundflächenzahl

g Geschossflächenzahl

g Baumassenzahl

g Dachform

g Bauweise

g Füllschema der Nutzungsschablone

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zur Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Ifänge"
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. Ausnahmen

1.1.1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BaunVO sind zulässig.

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

1.2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BaunVO)
Neben- und Versorgungsanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3. Bauweise
Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 Abs. 4 BaunVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können, sowie eine Grenzbebauung zulässig ist, ohne daß für die Nachbargebäude Grenzbebauung oder Einhaltung eines Grenzabstandes bei vorhandener Bebauung mit Grenzabstand vorgeschrieben wird.

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

2.1. Einfriedigungen und Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.1.1. Einfriedigungen
Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstückseiten können aus Mauerwerk, Beton- oder Holzstellen, Draht, Drahtgeflecht oder schiedel-eisernen Gittern ausgeführt werden. Mit Ausnahme von Draht- oder Drahtgeflecht darf die Einfriedigung eine Höhe von 1,00 m nicht übersteigen, bei Draht- oder Drahtgeflecht ist sie auf 2,00 m Höhe beschränkt. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Strüchern oder Bäumen abzupflanzen.

2.1.2. Plätze für bewegliche Abfallbehälter
sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn sie mindestens an drei Seiten mit Strüchern dicht bepflanzt werden.

3. Hinweise

3.1. 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, Strüchern usw. bepflanzt werden.

3.2. Stellung von Müllboxen, Behältern für Mülltonnen oder Mülltonnen
Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind.
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.

3.3. An Gebäudeseiten gegen die B 33 und L 178 sind helle Fenster, Schaufenster, Außenbeleuchtung oder ähnliche Anlagen unzulässig, deren Lichtwirkung den Verkehr auf den vorgenannten Straßen blenden oder irritieren kann.

3.4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind in einem Abstand von 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 33 oder L 178 keine Anlagen von Außenwerbung zulässig.

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i.Br., den 17.08.82

Dienstleistungsunternehmen
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
FREIBURG

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

Vermessungsamt
Villingen-Schwenningen, den 10. März 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEG-
TEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN
LAUT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 10. März 1982

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 11. März 1982

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG
DURCH ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG
VOM 17. Aug. 1982 NR 13/24/0225/246 GENEHMIGT
ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG AM
20. Sep. 1982 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Baurechtsamt
Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1982

STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN
PLANUNGSAMT

PLAN : Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Ifänge"

Stat Nr. 4 VII 82	Masstab 1:1000	Entwurf von am von	geändert am von
den 24.9.1980 23.6.1981 Amtsleiter Wper	den 11. März 1982 Dezernent Mlin	gezm am 29.3.1979 von: Ma	11.1.1980 Ma 21.1.1980 Ma 23.2.1980 Ma 21.2.1981 Ma 10.3.1980 Ma 14.7.1980 Ma 23.6.1981 Ma

3. Fertigung für 7730 Villingen-Schwenningen
- Baurechtsamt -
- Bärkerstraße -