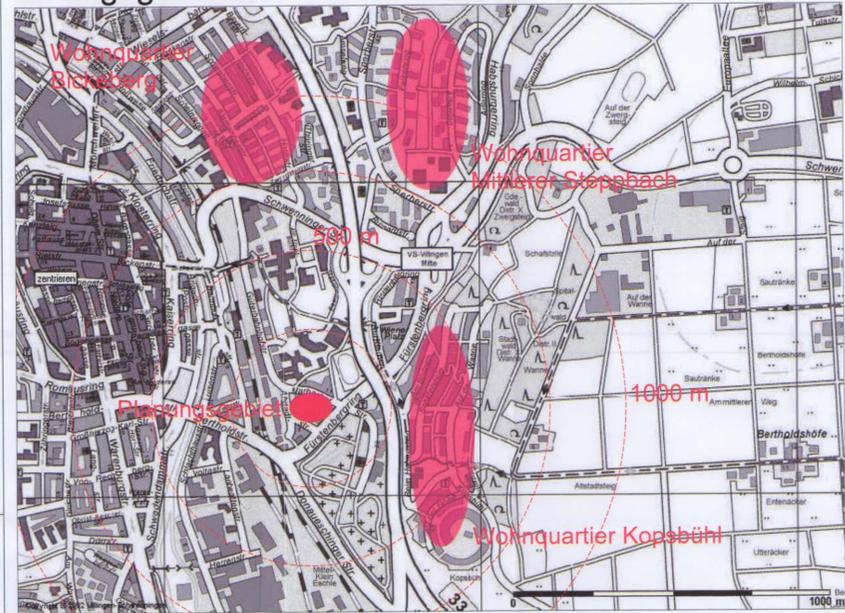


Einzugsgebiete Verbrauchermarkt



Luftbild



Bestand 1 | 500



Planzeichen Hinweise

- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude
- Mischgebiet, gem. § 8 BauNVO
- Sondergebiet, hier: "Verbrauchermarkt", gem. § 11 BauNVO
- Baugrenze, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Bereich mit Ein- u. Ausfahrt, gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt, gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Private Grünflächen, gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Zweckbestimmung Grünzweck, gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, gem. § 9 (7) BauGB
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Mit Leihrecht belastete Fläche, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umfarmstation der Telekommunikation
- Festsetzung des rechtmässigen Bestandes, gem. § 1 (10) BauNVO

MI
gem. § 8 BauNVO
offene Bauweise
gem. § 22 BauNVO

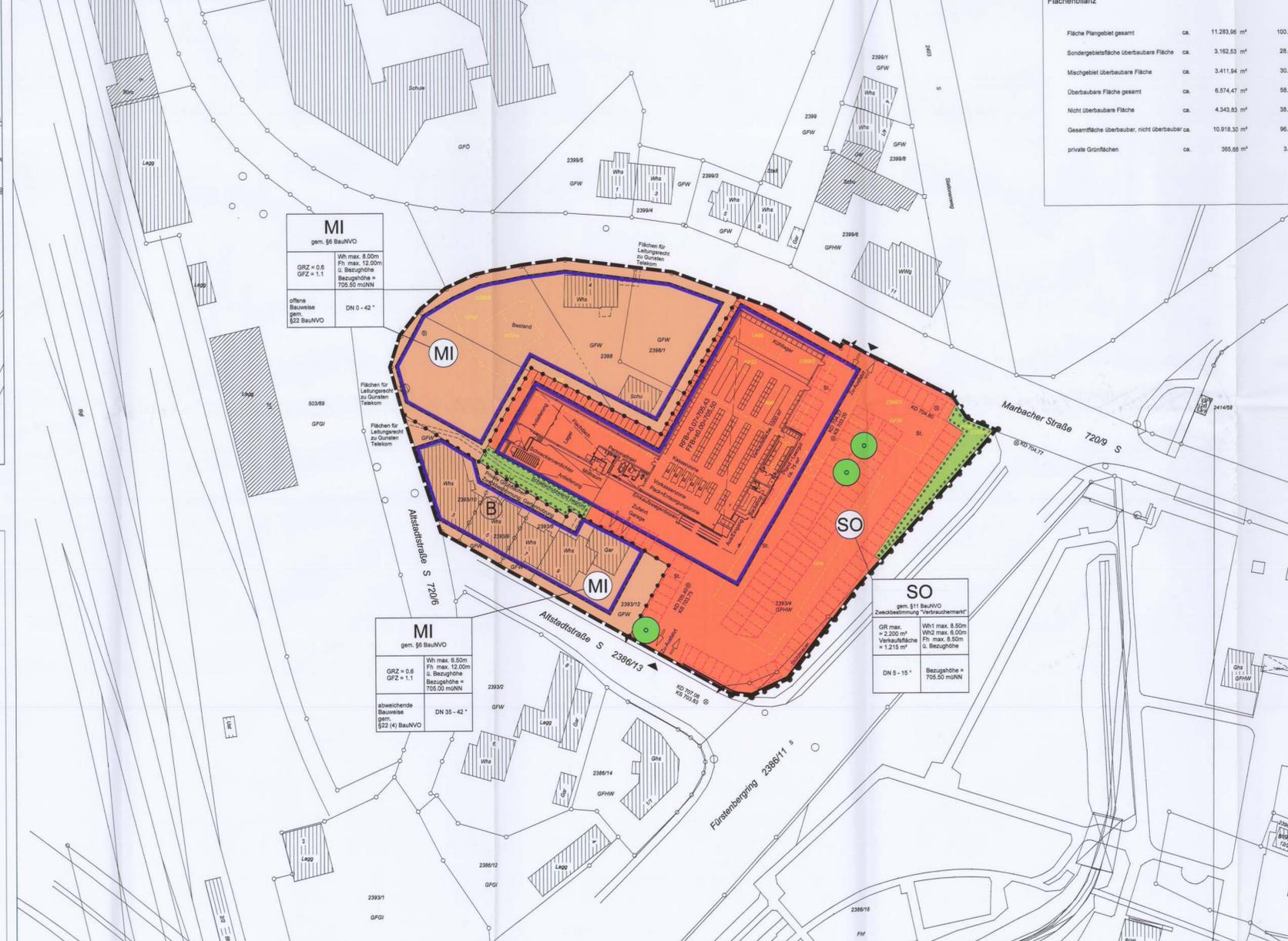
SO
gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt"

Füllschema der Nutzungsschablonen, Beispielhaft
 Masse der zulässigen baulichen Nutzung
 MI = Mischgebiet, gem. § 8 BauNVO
 GRZ = maximal zulässige Grundrissflächezahl = 0,30
 GFZ = maximal zulässige Geschossflächenzahl = 0,80
 WH = maximal zulässige Wandoberfläche = 4,50m
 WH1 = maximal zulässige Wandoberfläche am First bei Putzbauern
 WH2 = maximal zulässige Wandoberfläche
 Fh = maximal zulässige Firsthöhe = 8,50m
 DN = Dachneigung von 35 bis 42 Grad zulässig
 Bezugsfläche = Bezugsfläche in m² für WH, Fh
 EFH = 705,50 EFH = Festgesetzte Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden in Meter über Normal-Null (m o. NN)

Vorhabensplan Grundriss 1 | 500



Rechtsplan 1 | 500



Flächenbilanz

Fläche Plangebiet gesamt	ca. 11.283,96 m ²	100,0 %
Sondergebietsfläche überbaubare Fläche	ca. 3.182,83 m ²	28,0 %
Mischgebiet überbaubare Fläche	ca. 3.411,94 m ²	30,3 %
Überbaubare Fläche gesamt	ca. 6.574,47 m ²	58,3 %
Nicht überbaubare Fläche	ca. 4.343,83 m ²	38,5 %
Gesamtfläche überbaubar, nicht überbaubar	ca. 10.918,30 m ²	96,8 %
private Grünflächen	ca. 355,68 m ²	3,2 %

MI
gem. § 8 BauNVO

GRZ = 0,8
GFZ = 1,1

offene Bauweise
gem. § 22 BauNVO

WH max. 8,50m
Fh max. 12,00m
Bezugsfläche
705,50 m² m² NN

DN 0 - 42°

MI
gem. § 8 BauNVO

GRZ = 0,8
GFZ = 1,1

abweichende Bauweise
gem. § 22 (4) BauNVO

WH max. 8,50m
Fh max. 12,00m
Bezugsfläche
705,50 m² m² NN

DN 35 - 42°

SO
gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt"

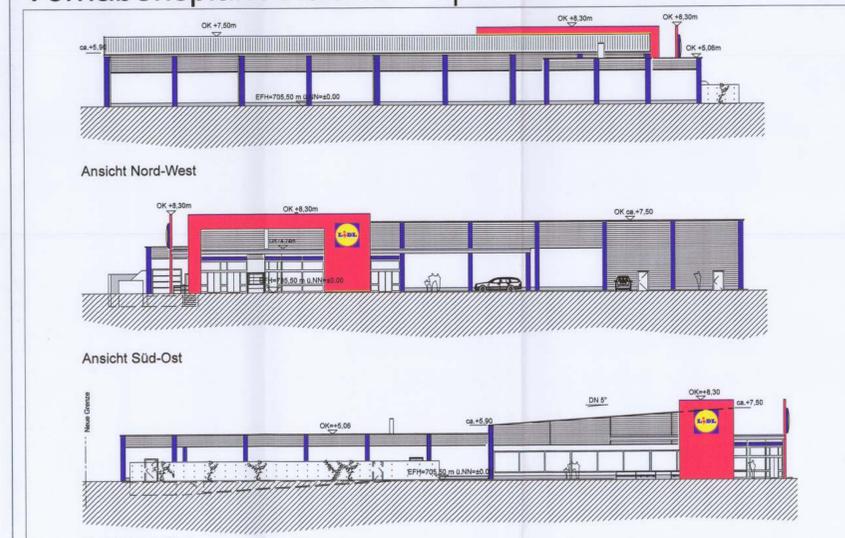
GR max. = 2,200 m²
Verkaufsfläche = 1,215 m²

WH1 max. 8,50m
WH2 max. 8,50m
Fh max. 8,50m
u. Bezugsfläche

DN 6 - 15°

Bezugsfläche = 705,50 m² m² NN

Vorhabensplan Ansichten 1 | 250



Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 25.01.2006 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 25.08.2006 öffentlich bekanntgemacht.
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.09.2006 bis 15.09.2006 durchgeführt.
- 3. Öffentliche Auslegung**
Der Gemeinderat hat am 24.01.2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanurteil nebst Begründung in der Zeit vom 12.02.2007 bis einschließlich 12.03.2007 öffentlich ausliegen.
- 4. Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 15.05.2007 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 5. Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.05.2007 rechtsverbindlich.

Am 24.09.07
Jully
Am 24.09.07
Jully

Bestätigungen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fassung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluss des Gemeinderates vom 24.09.07

Vermessungsamt Villingen-Schwenningen, den 28.03.07
Am 24.09.07
Jully

Villingen-Schwenningen

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Babauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Altstadtstrasse /Fürstenberg" im Stadtbezirk Villingen

Am 24.09.07
Jully

gezeichnet Datum Zeichen
gezeichnet Datum Zeichen

Anteile: den 24.09.07
Masstab 1:500

Masstab 1:500

Planstand
Format 1168 x 840
Datum 31.05.2007
Planverfasser anebo

Projekt
LIDL GmbH & Co. KG
Verbrauchermarkt
Filiale Nr. 3907, VS-Villingen

70106 5.01
Rechtsplan:
Bestandplan Vorhabenplan Rechtsplan

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem §10(1) BauGB

Auftraggeber
LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG
Stuttenerstrasse 2
78183 Hülfnigen
Telefon: 0771.9216-0

Architekt
BÖHLER BÖHLER
ARCHITECTEN INGENIEURE
B&B GmbH, Architekten und Ingenieure
Löhrenstrasse 9
78467 Konstanz

Planungsort
Flurstück 2389/4, Gemarkung Villingen
78000 VS-Villingen

Telefon: 07531.9807-0
Telefax: 07531.9807-70
www.boehler-architekten.com
mail@boehler-architekten.com