



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Gewerbegebiet	WH	Wandhöhe
	private Grünfläche	FH	Firsthöhe
	Straßenverkehrsfläche	O	offene Bauweise
	Straßenbegrenzungslinie	E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenzen	WD	Walmdach
	Fläche für Garagen und Stellplätze	Füllschema der Nutzungsschablone	
	Pflanzgebot	Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen: Wandhöhe - WH Firsthöhe - FH
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bauweise	Bauweise
	Bäume erhalten	Dachform	Dachneigung
	Bäume Neupflanzungen	Hinweis: Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Koordinaten mit digitaler Genauigkeit sind hieraus nicht abzuleiten.	

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 9 i.V.m. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Zulässig ist:

- Gewerbebetrieb mit einer Grundfläche von 260,0 m², davon abweichend gelten die folgenden Einschränkungen: Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

Nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
Grundfläche
Höchstzulässige Grundfläche des Hauptgebüdes 260,0 m².

Gebäudehöhen

Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) zulässige Wandhöhe und Firsthöhe baulicher Anlagen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Wandhöhe (WH) 6,80 m
Firsthöhen (FH) 8,50 m

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
Bauweise
Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt als:
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, §§ 12 - 14 BauNVO)
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb des Baufensters und der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

1.5 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die private Grünfläche ist als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Sofern ein Baum abgängig ist oder beseitigt werden muss, ist er durch einen Baum nach Pflanzliste zu ersetzen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Flächen mit Pflanzbindungen: Siehe Einzeichnungen im Plan. Die Fläche PFG 1 ist mit einer freiwachsenden Hecke (Art nach Pflanzliste) zu bepflanzen. Die Fläche PFG 2 ist mit einer Heibuchenhecke zu bepflanzen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen: Siehe Einzeichnungen im Plan. Die Fläche ist als Streubstriebe (Arten nach Pflanzliste) anzulegen. Die im Lageplan eingezeichneten Standorte gelten als Richtlinie.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)
Material
Bei der Material- und Farbwahl der Außenwände und der Dachdeckung sind stark reflektierende Materialien und grelle Farben, ausgenommen hiervon ist Glas, unzulässig.
Dachform
Im Plangebiet sind bei Hauptgebäuden nur Walmdächer mit einer Neigung von 16° zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.2 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr.4 LBO)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist je Baugrundstück nur eine Außenantenne zulässig. Für Parabolantennen beträgt der max. Durchmesser 1,5 m, für Stabantennen die max. Höhe 4,0 m.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
Beläge
Fuß- und Radwege, Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege, Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.
Versickern von Niederschlagswasser
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die anfallenden Niederschlagswasser auf den nicht überbauten Grundstücksflächen über mindestens 30 cm starken, pflanzenbestandenen, belebten Bodenschichten zu versickern.
Bei ungünstigen Bodenverhältnissen, sowie für Starkregenereignisse ist mittels eines Anschlusses an die Regenwasserkanalisation die Entwässerung zu gewährleisten.
Dies schließt notwendige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse nach anderen spezialrechtlichen Vorschriften nicht aus.

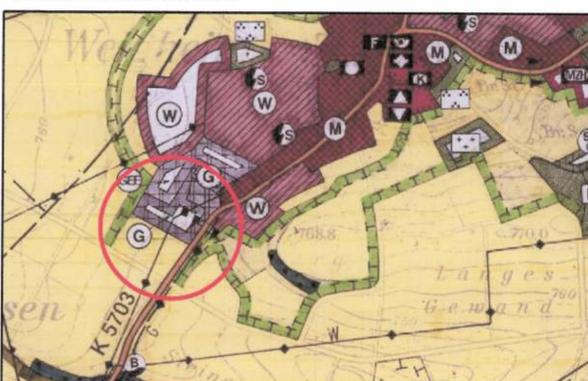
2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen sind nur an den von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einsehbaren Fassaden der Gebäude und nur an den Sätteln der Leistung zulässig. An jeder dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede Leistungsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.
Die maximal zulässige Größe der Werbeanlage beträgt: Höhe 0,5 m x Breite 2,5 m
Ausleger sind bis zu einer maximalen Auslage von 1,0 m.
Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Innerhalb des Geltungsbereiches beträgt die maximale Einfriedungshöhe 1,80 m. Eine alleseitige Einfriedung der Grundstücke ist zulässig. Die Einfriedung ist als sockellose, für Kleintiere durchlässige Einfriedung (z.B. Zaun mit mind. 15 cm bodennaher Freiraum) auszuführen.

2.6 Anzeigenpflicht (§ 74 Abs. 1 Nr.7 LBO)
Die nach § 50 der Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben sind der unteren Baurechtsbehörde zur Kenntnis zu geben.

3 HINWEISE

3.1 Bodendenkmalschutz (§ 20 DSchG)
Zufällige Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 zu melden.



Auszug (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen - Schwenningen; wirksam seit dem 28.02.1998.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

§ 2 Abs.1 BauGB	Aufstellung	Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: Ortsüblich bekannt gemacht am:	19.05.2010 24.09.2010
§ 3 Abs.1 BauGB, § 4 Abs.1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung	Ortsüblich bekannt gemacht am: Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom:	24.09.2010 04.10.2010 - 15.10.2010
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfes	Die Behörden wurden über die frühzeitige Beteiligung informiert mit Schreiben vom:	28.09.2010
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Satzung	Dem Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom:	24.11.2010 03.12.2010 13.12.2010 - 20.01.2011 02.12.2010
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Inkrafttreten	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgevoagen am: Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:	20.07.2011 20.07.2011
Rechtsgrundlage	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. IS. 819) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466) Planzeihenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2010 (GBl. S.793)		
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanzV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein		Stand: Juli 2011
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen	SB: Woyzele	

Villingen-Schwenningen, 27.7.2011
gez. Fußhoeller
Erster Bürgermeister



Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

"Betriebsverlagerung Mülhauer Straße" im Stadtbezirk Weigheim

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, 27.7.2011
Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
gezeichnet: 10.12.2010	Czechl	gezeichnet:	
geändert: 06.06.2011	Flieg	geprüft:	
geändert:			

Maßstab 1:500 **Stat. Nr. WH / 2011**

Plan A1