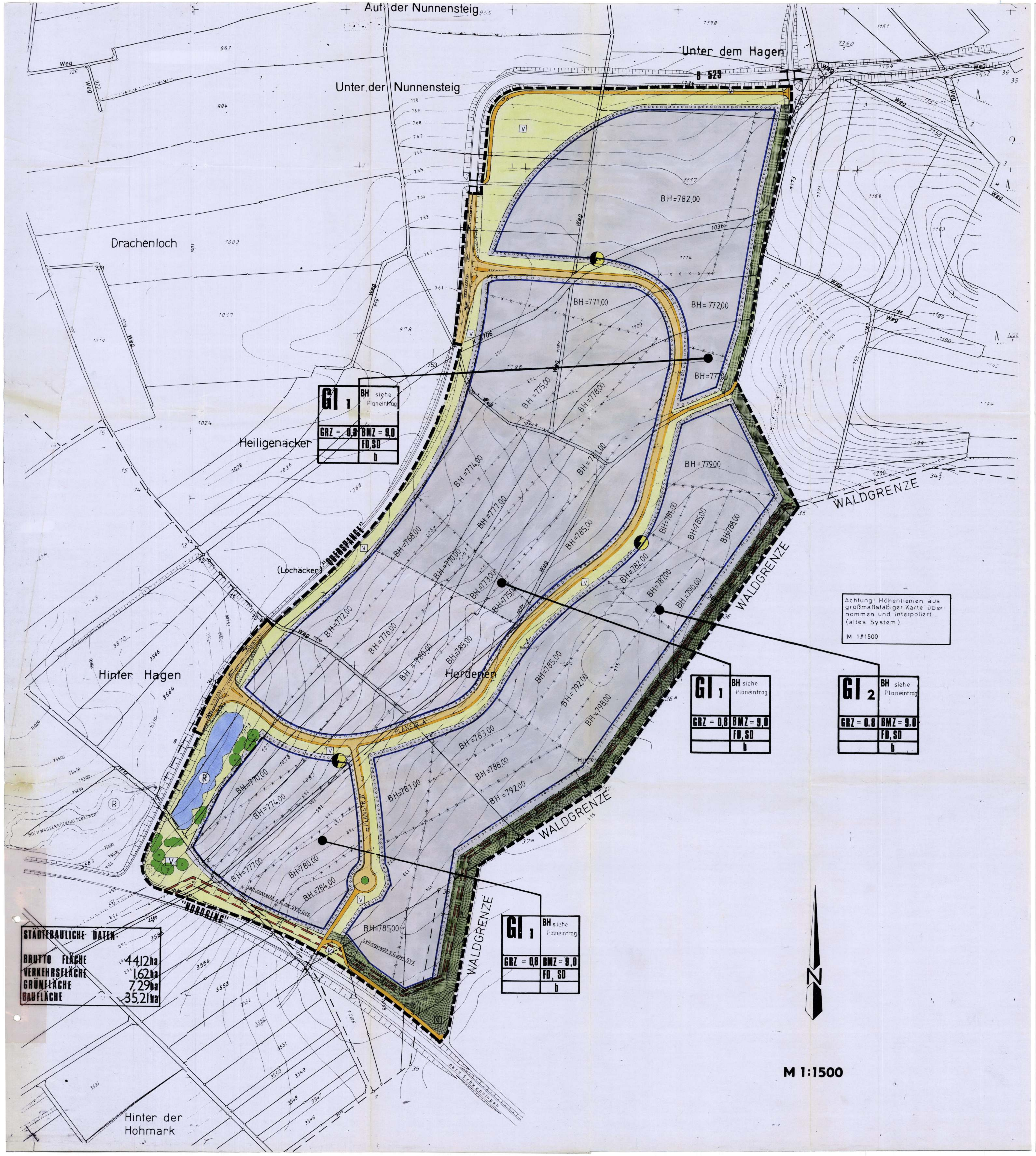


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

"H E R D E N E N"

im Stadtbezirk Schwenningen/Weilersbach

vom 06.05.1991/28.10.1992 / 10.11.1994 (wg. Auflagen)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 27.05.1992/11.11.1992 den Bebauungsplan "Herdenen" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zugrunde.

Ergänzend zur Planzeichnung wird festgelegt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Siehe auch "Besondere Hinweise" unter "C".

Einschränkung der allgem. Zulässigkeit (§ 1 (5) BauNVO)

Tankstellen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Auf den Grundstücken, die von der Planstraße "B" erschlossen werden oder von ihr aus erschließbar sind, sind Speditionsbetriebe nicht zulässig.

Ausschluß der Ausnahmen (§ 1 (6) 1 BauNVO)

Die Ausnahmen - Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) 2 BauNVO)

In den Baugebieten dürfen die baulichen Anlagen die im Plan festgesetzten NN-Höhen (BH) nicht überschreiten. Der obere Gebäudeabschluß wird durch die Oberkante Attika bzw. dem First bestimmt.

Ausnahmen (§ 16 (6) BauNVO)

Die für die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzte zulässige NN-Höhe - max. Bauhöhe - darf unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise überschritten werden:

a) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern darf die Überschreitung bis zu 1/3 der Dachhöhe des jeweiligen Gebäudes betragen.

b) Eine Bauhöhe von max. 18,00 m, gemessen von der EFH bis OK Attika bzw. First, ist bis zu max. 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche für die baulichen Anlagen ausnahmsweise zulässig.

c) Eine Bauhöhe von max. 24,00 m, gemessen von der EFH bis OK Attika bzw. First, ist bis zu max. 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche für die baulichen Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn diese:

- im "GI 1" senkrecht zur Planstraße "B" stehen und
- im "GI 2" senkrecht zur vorhandenen Waldgrenze stehen.

2.2 Tiefe baulicher Anlagen (§ 16 (5) BauNVO)

In den Baugebieten darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen an keiner Stelle tiefer als max. 4,00 m unter der jeweiligen, im Plan eingezeichneten, Höhenlinie (gewachsenes Gelände) liegen. In den Baugesuchen ist dies durch Geländeschnitte nachzuweisen.

3. BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)

Im Grundsatz "offene Bauweise", jedoch Gebäude über 50,00 m Länge und Breite zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen ohne seitliche Grenzabstände errichtet werden.

4. SAMMELGARAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 (6) BauNVO)

Sammelgaragen, Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Zur östlich gelegenen Waldgrenze hin sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gestaltung der Stellplätze siehe B 4.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Einfriedigungen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

6. PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (Großsträucher) belegten Flächen sind heimische, großkronige Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine Pflanzfläche von 9,00 m², für die Großsträucher ist eine Pflanzfläche von 6,00 m² vorzusehen. (Pflanzungen siehe Artenliste in der Anlage.)

Verkehrsgrün

Es sind min. alle 20 m ein Baum und dazwischen 12 Großsträucher zu pflanzen. Zu- und Abfahrten der Baugrundstücke sind ausgenommen.

Dachbegrünung

Auf Dächern ab einer Größe von 50 m² und einer Dachneigung bis zu 15° sind min. 30 % der gesamten Dachfläche zu begrünen. (Pflanzungen siehe Artenliste in der Anlage.)

Fassadenbegrünung

Ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m² Fassadenfläche und einer Höhe über 5,00 m, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Gebäudeabschluß, sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Ungegliederte Fassaden sind Fassaden ohne Fensteröffnungen und Vor- und Rücksprünge bis zu 2,00 m. (Pflanzungen siehe Artenliste in der Anlage.)

7. LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 10 + 13 BauGB)

Auf den mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen nur flachwurzelnde Sträucher, die leicht zu entfernen sind, erstellt werden. Einfriedigungen dürfen nur hinter der mit Leitungsrecht belasteten Fläche errichtet werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. ABFALLBEHÄLTER (§ 73 (1) 5 LBO)

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden oder dichtem Buschwerk unterzubringen.

2. WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN (§ 73 (1) 1 + 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung und zur jeweiligen Erschließungsstraße hin orientiert, angebracht werden. Sie dürfen nicht auf den Dächern (geneigte und flache Dächer) angebracht werden.

3. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 (1) 5 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und in die Außenbegrünung einzubinden bzw. mit rankenden und kletternden Pflanzen zu begrünen. Die Maschenöffnungsweite am Boden muß mind. 0,10 m in der Breite und 0,20 m in der Höhe (Kleintierdurchlaß) betragen.

4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND BESUCHERSTELLPLÄTZE (§ 73 (1) 5 LBO)

Werden mehrere Stellplätze auf einem Grundstück angelegt, so muß nach 6 Stellplätzen ein großkroniger Baum gepflanzt, auf Dauer unterhalten und bei Abgang ersetzt werden. Die Pflanzbeete müssen min. 9,00 m² groß und vor Überfahren geschützt sein. (Pflanzungen siehe Artenliste in der Anlage.)

Die Flächen für die Besucherstellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material auszuführen.

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 30 Stellplätzen sind zwischen den Stellplatzreihen min. 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen.

5. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (§ 73 (1) 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zu- und Abfahrten zu begrünen und zu unterhalten. Je 500 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ist min. 1 Baum und 12 Großsträucher entsprechend der Artenliste zu bepflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine Pflanzfläche von 9,00 m², für die Großsträucher ist eine Pflanzfläche von 2,25 m² vorzusehen. (Pflanzungen siehe Artenliste in der Anlage.)

Zu- und Abfahrten dürfen nicht breiter als 8,00 m pro Baugrundstück sein.

Für die zu öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierte Gebäudevorflächen sind im Rahmen der Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, dies gilt auch für die Grundstücksflächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind.

C. BESONDERE HINWEISE

1. BESONDERE WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZVORKEHRUNGEN

- Stand der Technik bei allen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Begrenzung des Volumens der Anlage in Abhängigkeit von der Wassergefährdungsklasse gemäß Musterverordnung,
- Installierung von Emittentenmeßpegel in Abstromrichtung des Gewerbegebiets,
- Vorlage jedes Baugesuchs beim Wasserwirtschaftsamt.

2. AUSZUG AUS DER VERORDNUNG ZUR WASSERSCHUTZZONE III

(§ 3)

In der weiteren Schutzzone - Zone III - sind verboten:

1. Errichten und Betreiben von Kernreaktoren.
2. Errichten oder wesentliches Erweitern von Betrieben, die radioaktive oder wassergefährdende Abwässer oder Abfälle abstoßen, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgebracht werden oder ausreichend behandelt werden.
3. Lagern, Betreiben oder Vertreiben von radiaktiven Stoffen.
4. Ablagern, Aufhalden von radiaktiven oder wassergefährdenden Stoffen sowie Beseitigen solcher Stoffe durch Einbringen in den Untergrund.
5. Errichten und Betreiben von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind Rohrleitungsanlagen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht überschreiten oder Zubehör einer Anlage zum Lagern solcher Stoffe sind, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen Austreten von Flüssigkeiten in den Untergrund geschützt sind.
6. Versenken und Versickern von Abwasser einschl. der Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser sowie von Kühlwasser.
7. Errichten und Betreiben von Anlagen zur Behandlung, Beseitigung oder zum Umschlag von Abfällen, ausgenommen Deponien für Erdaushub und erdaushubähnlichen Bauschutt.
8. Anlagen zum unterirdischen Speichern oder Ablagern von wassergefährdenden gasförmigen, flüssigen und festen Stoffen, soweit sie nicht durch die Bestimmungen der VLwF erfaßt sind.
9. Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben.
10. Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser, wenn sie eine wesentliche Minderung des nutzbaren Dargebots zur Folge haben.
11. Errichten oder wesentliches Ändern von Betrieben, die radioaktive oder wassergefährdende Stoffe des 3 19 g Abs. 5 WHG verwenden, herstellen, lagern oder umschlagen.
12. Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind Anlagen, sofern
    a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne Abläufe stehen,
    b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen Behälter durch ein Leckanzeigegerät selbsttätig angezeigt werden,
    c) Auffangräume nach Buchst. a) so bemessen sind, daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter entsprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann,
    d) der Rauminhalt eines unterirdischen Lagerbehälters 40.000 l, eines oberirdischen Lagerbehälters 100.000 l nicht übersteigt.
13. Errichten oder wesentliches Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, Krankenhäuser und Heilstätten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.
14. Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.
15. Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.
16. Errichten und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen. Ausgenommen sind Kleinkläranlagen mit Anschluß an die Kanalisation.
17. Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Bau von Straßen und Wegen, sofern nicht nur kleinere Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werde.
18. Abwasserlandbehandlungen, Abwasserverregnung, Untergrundverrieselung.
19. Einleitung von biologisch nicht abbaubarem schädlichem oder giftigem Abwasser in oberirdische Gewässer, bevor das Abwasser entgiftet oder unschädlich gemacht ist.
20. Einleiten von biologischem Abwasser in oberirdische Gewässer, wenn das Abwasser nicht ausreichend gereinigt ist.
21. Errichten und Betreiben von Grundwasserwärmepumpen und Erdreichwärmepumpen.
22. Bohrungen oder sonstige Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser.
23. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden.
24. Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Bodenschätzen oder zum Erkunden des Baugrundes, sofern sie nicht im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt werden.
25. Errichten oder wesentliches Erweitern von Tunnel- und Stollenbauten sowie von Kavernen.
26. Errichten und Betreiben von Campingplätzen.
27. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Friedhöfen, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist.
28. Anlegen und Betreiben von neuen Flughäfen und Landeplätzen; Bestand und Betrieb des Verkehrslandeplatzes Schwenningen einschl. der Durchführung von Luftfahrtveranstaltungen nach § 24 LuftVG im bisher genehmigten Umfang sowie des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes auf dem Gelände des Krankenhauses Schwenningen bleiben unberührt.
29. Errichten oder wesentliches Erweitern von militärischen Anlagen.
30. Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr.
31. Durchführen von Manövern und Übungen der Streitkräfte und entsprechender Organisationen.
32. Errichten oder wesentliches Erweitern von Anlagen zur Tierhaltung, wenn eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.
33. Ausbringen von flüssigen organischen Düngemittel mit Verschlauchungsanlagen bzw. Rohrleitungen mit Ausnahme maschinell betriebener Schlauchanlagen mit Verteilerköpfen, die eine dosierte und gleichmäßige Gülleausbringung gewährleistet.
34. Vorratslager von Dungstoffen.
35. Errichten oder wesentliches Erweitern von Fischzuchtanlagen sowie von Fischteichen und ähnlichen Einrichtungen.
36. Großflächige Umwandlung von Wald.

Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenbehandlungsmittel in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

(§ 7)

Befreiung

1. Das jeweils zuständige Landratsamt kann auf Antrag von den Verboten dieser Verordnung Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern und eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist.
2. Die Befreiung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen und befristet werden. Sie kann zurückgenommen werden oder nachträglich mit zusätzlichen Anforderungen versehen oder weiteren Einschränkungen unterworfen werden, um das Grundwasser im Rahmen dieser Verordnung vor nachteiligen Veränderungen seiner Eigenschaften zu schützen, die bei der Erteilung der Befreiung nicht voraussehbar waren.
3. Verbote gelten nicht für Maßnahmen des Zweckverbandes Keckquellen, die der Wassergewinnung oder Wasserversorgung dienen. Solche Maßnahmen sind dem zuständigen Landratsamt rechtzeitig vor der Durchführung anzuzeigen.

(§ 8)

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 Abs. 1 Nr. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 dieser Verordnung zuwiderhandelt,
2. eine nach § 7 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu erfüllen.

D. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBL. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Eine Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieser Institutionen ist zu ermöglichen.

2. PLANVORLAGEN

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

3. BEPFLANZUNGSPLAN

Mit dem Baugesuch oder der Bauvoranfrage ist ein Bepflanzungsplan mit Pflanzliste der vorgesehenen Sträucher und Bäume nach deren Art und Anzahl einzureichen.

4. OBERFLÄCHENWASSERSAMMLUNG

Auf den Baugrundstücken sind die anfallenden Oberflächenwasser von den Dachflächen, Pkw-Stellflächen und den Grünflächen über offene Gräben an den "Trocken-Bachläufen" in den öffentlichen Grünflächen anzuschließen. Die Oberflächenbeläge der Parkflächen, Ein- und Ausfahrten, Be- und Entladezonen und Werksverkehrsflächen sind so zu gestalten, daß eine Grundwassergefährdung durch Verwendung entsprechender Vorrichtungen, wie z. B. Ölabscheider, auszuschließen sind.

4. GVS-ERDGASHOCHDRUCKLEITUNG (GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND)

- Das 6,00 m breite Leitungsrecht zugunsten der GVS ist von jeglichen baulichen Einrichtungen sowie Baumanpflanzungen freizuhalten.
- Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS:

  GVS-Betriebsstelle Deißlingen
  Auf Mittelhardt 4
  Telefon 07425/1320
  Telefax 07425/5961

- Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muß für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein.
- Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Maßnahmen im Nahbereich der Gasfernleitung zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben.
- Die GVS ist an den Einzelbaugesuchen der an den Schutzstreifen heranragenden Grundstücke gem. § 55 LBO zu beteiligen.
- Die Wege- bzw. Straßenbaumaßnahmen im Nahbereich der Leitung bzw. im kreuzenden Leitungsbereich bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der GVS.

Anlage zu den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "HERDENEN" VOM 06.05.1991/28.10.1992

ARTENLISTEN:

Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit folgenden einheimischen Pflanzen durchzuführen. Diese Artenwahl hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation zu orientieren.

Artenliste (1)

1. Großkronige Bäume 1. Ordnung

Zum Beispiel:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
u. a.	

2. Bäume 2. und 3. Ordnung

Zum Beispiel:

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
u. a.	

3. Sträucher

Zum Beispiel:

Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Heckenkirsche
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Ligustur
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
u. a.	

4. Gehölze für geschnittene Hecken

Zum Beispiel:

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Ligustrum vulgare	Liguster
u. a.	

Dachbegrünung

Die entsprechenden Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht sollte 6 - 12 cm betragen. Es wird bei einer extensiven Dachbegrünung (Ansaat oder Sprossen) empfohlen, geeignete Arten der folgenden Pflanzenfamilien zu verwerten.

Sedum	Mauerpfeffer/Dickblattgewächs
Saxifraga	Steinbrechgewächs
Sempervivum	Haus-/Dachwurz/Dickblattgewächs
Potentilla	Fingerhut
Alyssum	Steinkresse
Festuca	Schwingelarten
Carex	Seggenarten
u. a.	

Artenliste (3)

Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia var. engelmannii	Wilder Wein
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Lonicera tellmaniana	Gold-Geißschlinge
Lonicera henryi	Immergrüne Geißschlinge
u. a.	

Soweit die Kletterpflanzen nicht selbstklimmend sind, sind geeignete Kletterhilfen vorzusehen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung :

- GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung :

- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- BH — Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen :

- b — Besondere Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen :

- Gehweg
- Fahrbahn
- Radweg bzw. landwirtschaftlicher Weg
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen :

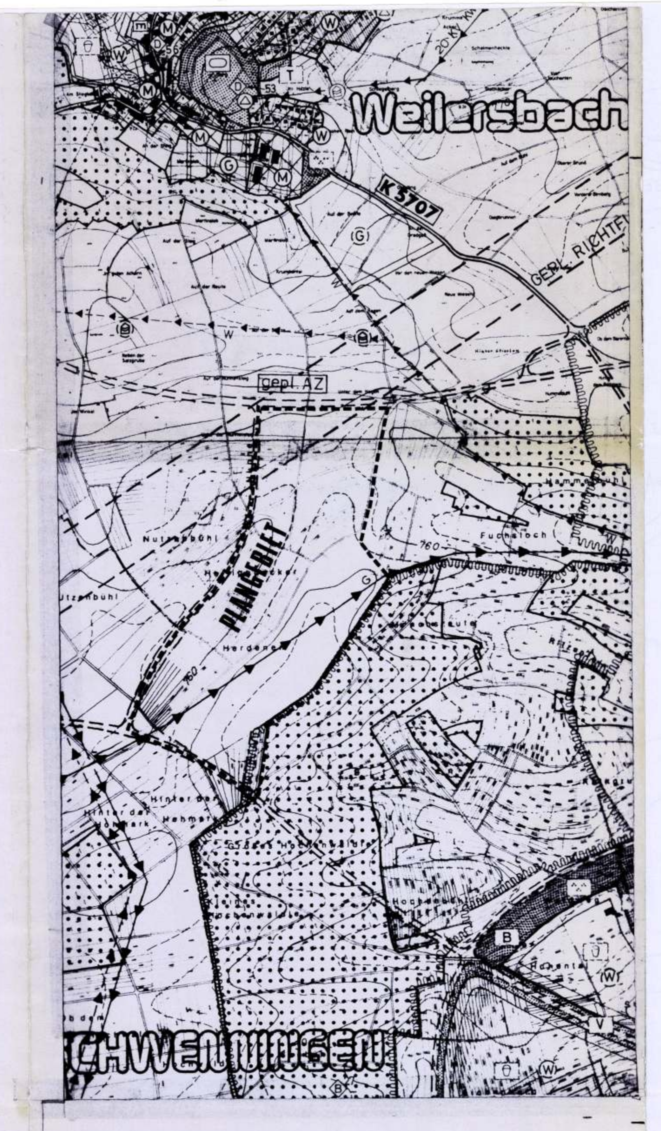
- Elektrizität
- Versorgungsleitung unterirdisch

Grünflächen :

- V — Verkehrsgrün
- Grünflächen

Sonstige Planzeichen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- BH = 790,00 — Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbegrenzung (z.B. BH = 790,00 m ü.NN max. zul. Bauhöhe)
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)
- R — Hochwasserrückhaltebecken
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Unverbindlicher Vormerk für Grundstücksgrenzen
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Sträucher



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGS-/~~ÄNDERUNGS~~BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 23.11.1988 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung / ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 31.03.1989 öffentlich bekanntgemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ——— / in der Zeit vom 09.10.1989 bis 20.10.1989 durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat hat am 06.07.1991 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach vorheriger, öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung in der Zeit vom 15.07.1991 bis 16.08.1991 öffentlich ausgelegen.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 27.05. / 11.11.1992 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Freiburg angezeigt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt und mit Verfügung vom 12.10.1994 Az.: 22/2511.2-18/184 erklärt, daß nur unter dem in diesem Bescheid aufgeführten Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

6. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 26.11.1994 rechtsverbindlich.

Stadtplanungsamt
Villingen - Schwenningen, den 07.12.1994

BESTÄTIGUNGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Vermessungsamt
Villingen - Schwenningen, den 11. Juli 1994

Dieser Bebauungsplan ist mit der öffentlich ausgelegten Fertigung identisch, ausgenommen Änderungen laut Beschluß des Gemeinderates vom 27.05.1992/11.11.1992

Stadtplanungsamt
Villingen - Schwenningen, den 11. Juli 1994

GROSSE KREISSTADT

Villingen - Schwenningen

STADTBEZIRK WEILERSBACH

BEBAUUNGSPLAN HERDENEN

STADTPLANUNGSAMT

	DATUM	ZEICHEN
GEZ	06.04.89	NIE
GEAN	06.05.91	WE / UF
	28.10.1992	Ke.
	10.11.1994 (wg. Aufl.)	Ke.
GEPR		

Amtsleiter DEN 11. Juli 1994 — Dezernent DEN 11-07-94

MASSTAB 1 : 1500 — STAT NR Z - B / 94