



A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3. Stellplätze im Sondergebiet Zentralklinikum (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

3.1 Anzahl der Stellplätze
Im Sondergebiet Klinikgebiet Teilbereich 1 sind maximal 1220 Stellplätze zulässig.

3.2 Lage der Stellplätze
Davon dürfen maximal 620 Stellplätze innerhalb der als Fläche für Stellplätze festgesetzten Fläche untergebracht werden. Alle weiteren Stellplätze im Sondergebiet Klinikgebiet, außerhalb dieser Fläche für Stellplätze, sind über die Planstraße B zu erschließen.

7.1 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

7.1.1.3 Ausgleichsmaßnahme M1
Die gemäß Planeintrag im Westen des Plangebietes festgesetzte Maßnahmenfläche M1 ist als mit Bäumen und Hecken bestandene, artenreiche extensiv genutzte Wiesenfläche mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern frischer Standorte anzulegen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind mind. 8 Wildobstbäume (Qualität: Hochstamm, StU min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Auf mind. 20 % der Fläche sind standorttypische, heimische Sträucher (Qualität: Strauch mind. 100-150 cm) als Querschnitt stufige Hecke (mind. dreireihig mit 2 m Saum) zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Ersatzpflanzung (Biotop-Nr. 7917-326-1014)
In der gemäß Planeintrag festgesetzten Maßnahmenfläche M1 sind für den Verlust der besonders geschützten Hecken (§ 32 NatSchG Baden-Württemberg) artenreiche Feldhecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen frischer Standorte auf einer Fläche von 705 qm anzulegen, zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.4 Leitungsrecht "L4"
Die mit "L4" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens (Gas, Wasser, Strom) festgesetzt. Maximale Breite der Leitungsstrasse: 5 m
Der Bereich des Leitungsrechts ist von Bepflanzung freizuhalten oder es sind Wurzelschutzvorkehrungen nach DVWG GW 125 zu treffen. Die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen ist jederzeit zu gewährleisten.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiet Klinikgebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,7

GFZ 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,0

VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 7

OK max. 10 m über Straße Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, z.B. 10 m über Straße

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung: Stellplätze/Parkdeck sowie Anlagen der Energieversorgung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 Fläche M1, extensive Wiese mit Bäumen und Hecken, siehe textliche Festsetzungen

22 Anzahl der Bäume die innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten sind, z. B. 22, siehe textliche Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L4 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Bezeichnung, z.B. L4

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

S1 Flächenumgrenzung mit Bezeichnung, z.B. S1, siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzungen des Maßes der Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III Wasserschutzgebiet der Schutzzone III

D Hinweise

Hubschrauberlandeplatz

5. Denkmalschutz
Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Die von der Änderung nicht betroffenen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Zentralklinikum vom 16.11.2007 bleiben unverändert bestehen.

Aufstellungsverfahren		
§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: Ortsüblich bekannt gemacht am:	08.06.2011 17.06.2011
§ 3 Abs. 1 BauGB	Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Ortsüblich bekannt gemacht am: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom:	17.06.2011 28.06. - 29.07.2011
§ 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Behörden Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom:	20.06.2011
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfs Dem Bebauungsplanentwurf 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:	19.10.2011 21.10.2011 02.11. - 05.12.2011 24.10.2011
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahme der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am: Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:	15.02.2012 15.02.2012
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personenen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom:	09. März 2012 05.03.2012
Rechtsgrundlagen:	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509), Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), in Kraft getreten am 01.03.2010. Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S.793, 962)	
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanZV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein Stand: Februar 2012	
Planbearbeitung	faktorgrün	

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

"Zentralklinikum" 1. Änderung

im Zentralbereich

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, 08. März 2012

Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

Datum	Zeichen
gezeichnet:	
geändert:	
geändert:	

faktorgrün
Landschaftsarchitekten AG

Partnerarchitekturgesellschaft
79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
79099 Rastatt, Tel. 0761 - 127 632
89177 Ingolstadt, Tel. 09261 - 4800027 2
www.faktorgruen.de

Maßstab 1 : 2500

RECHTSPLAN.pdf

Stat. Nr. Z - D / 2012