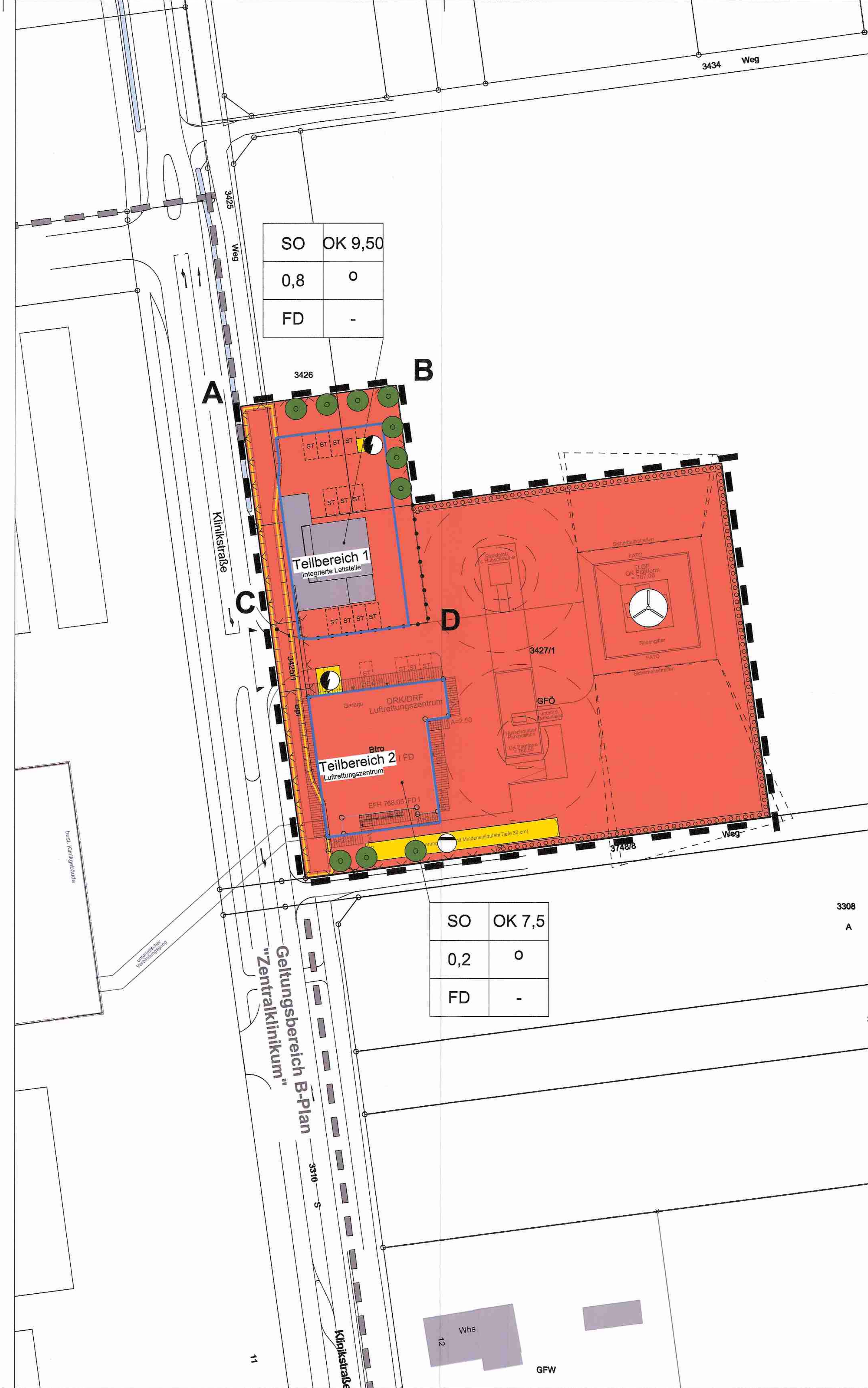
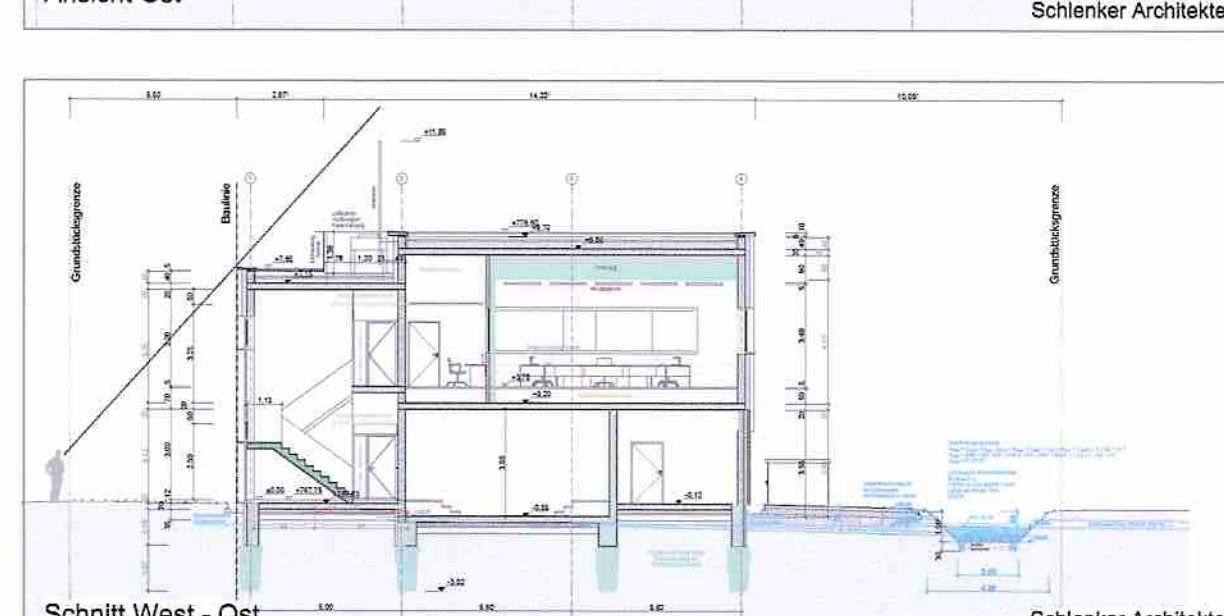
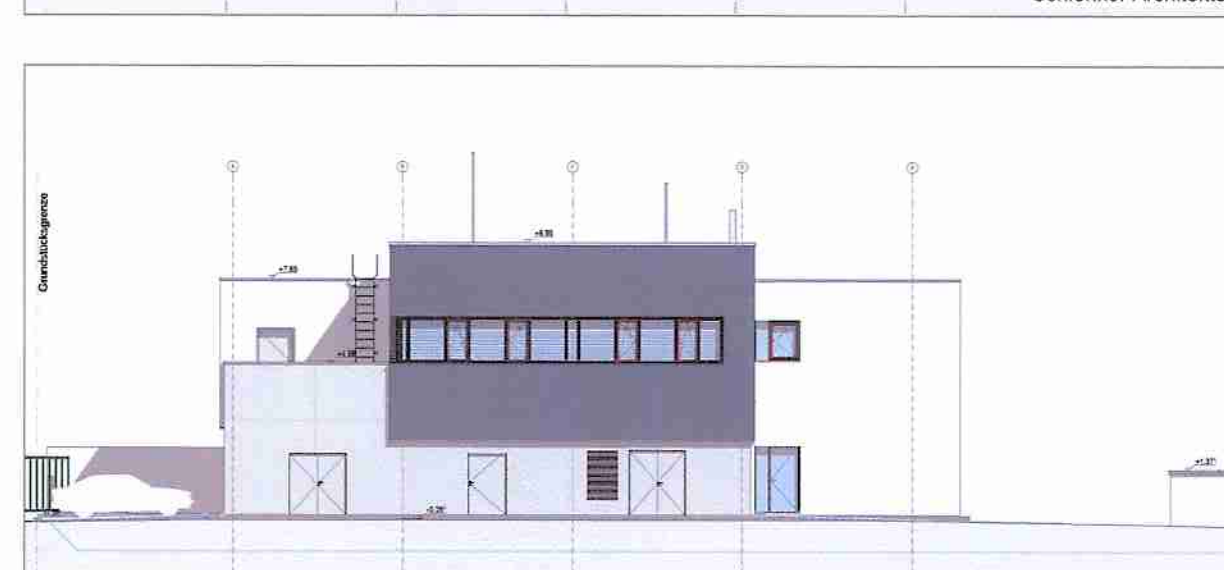
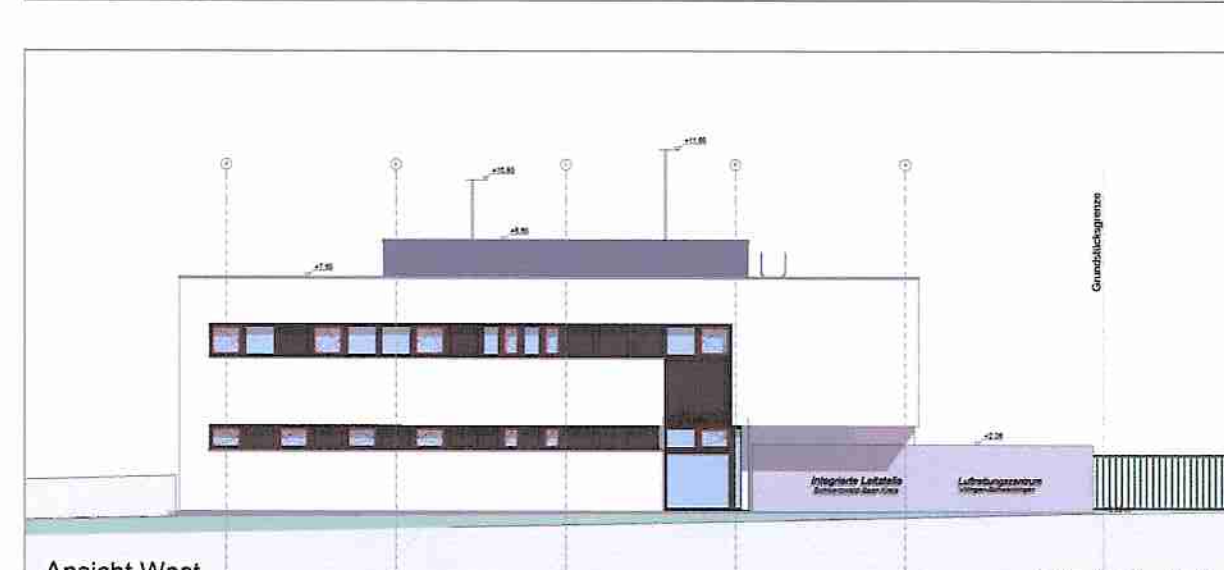
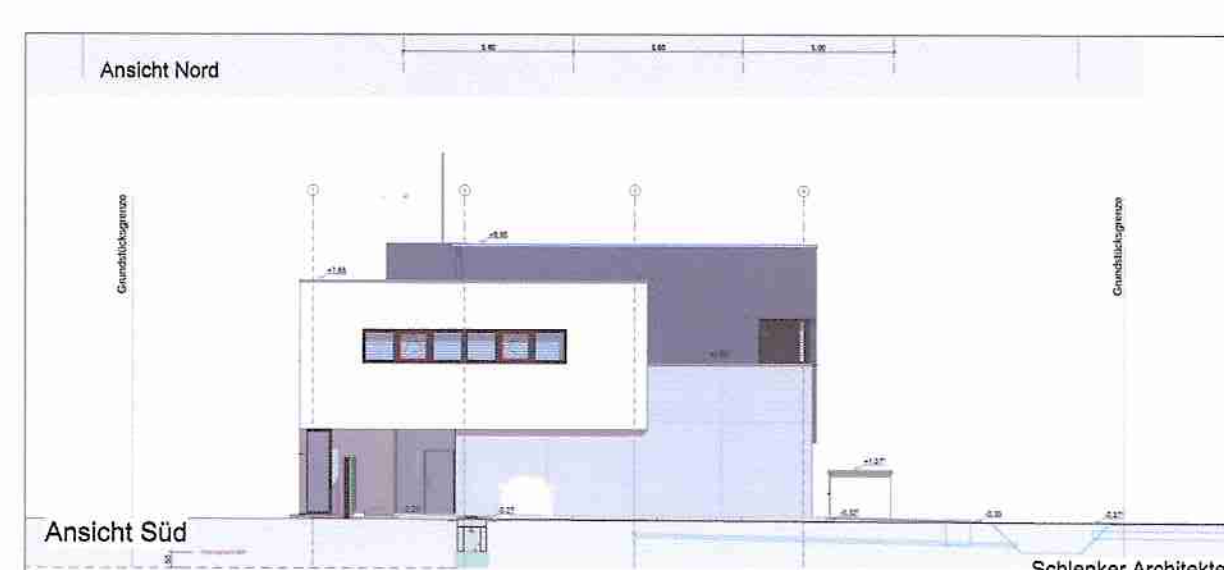
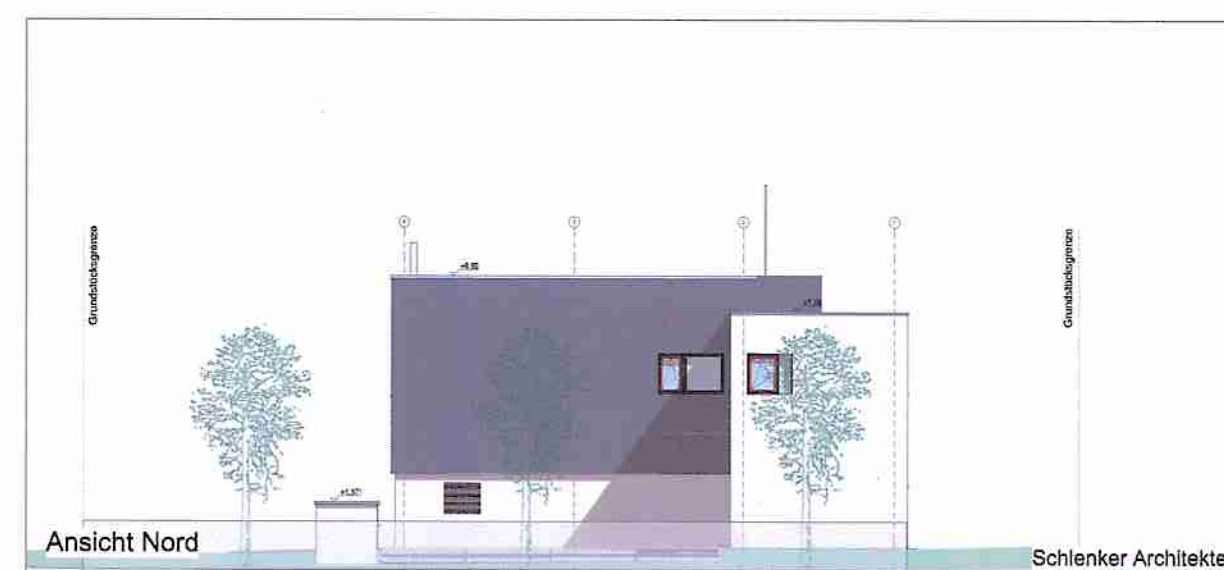


Lageplan, Schnitt, Ansichten zur integrierten Leitstelle - Vorhabenbezogener Teil des Bebauungsplanes



SO	OK 9,50
0,8	o
FD	-

SO	OK 7,5
0,2	o
FD	-

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiet - Integrierte Leitstelle/Luftrettungszentrum

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

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß in m

Nutzungstabellone			
SO	OK 9,50	Art der baulichen Nutzung	Höhe Oberkante
0,8	o	max. GRZ	Bauweise
FD	-	Dachform	Bestimmung

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

o offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

↔ Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauNVO)

⚡ Zweckbestimmung: Elektrizität
⚙ Zweckbestimmung: Abwasser

Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

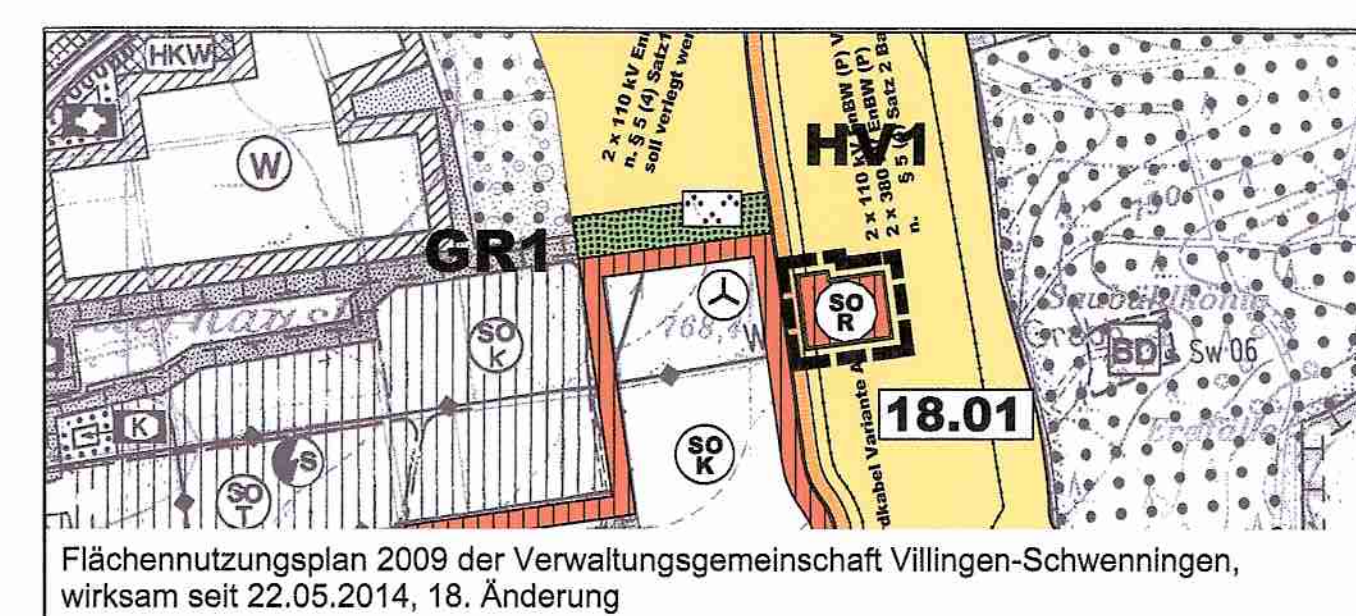
🌳 Pflanzung von Bäumen
🌿 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

LR Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Leitungsträger (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Allgemein

— Bestehende Grundstücksgrenzen
▭ Abstandflächen
⊙ Flugsicherheitsbereich
- - - An- und Abflugsektor
— Zaunanlage
⊕ Hubschrauberlandeplatz
AB CD Vorhabenbezogener Teil des Bebauungsplanes



I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB und § 11 BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Sondergebiet „Integrierte Leitstelle / Luftrettungszentrum“
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer integrierten Leitstelle und eines Luftrettungszentrums.
 - Teilbereich 1 „Integrierte Leitstelle“ (ILS)
Im Teilbereich 1 sind ausschließlich in baulicher Ausgestaltung des beiliegenden Vorhabenplans zulässig:
- Integrierte Leitstellen für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr,
- Einrichtungen, z. B. Büro-, Sozial- und Technikräume, sofern sie der integrierten Leitstelle zugeordnet sind
- Stellplätze (Parkplätze)
- Aufbauten
 - Teilbereich 2 „Luftrettungszentrum“ (LRZ)
Im Teilbereich 2 sind zulässig:
- Start-, Lande- und Abstellflächen für Hubschrauber inkl. Hangar
- Einrichtungen, z. B. Büro-, Sozial- und Technikräume, sofern sie dem Luftrettungszentrum zugeordnet sind
- Stellplätze (Parkplätze)
- Tankanlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 20 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ): Die Grundflächenzahl ist als Höchstgrenze durch Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.
 - Höhe der baulichen Anlagen: Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß in m festgesetzt, s. Planantrag.
Für technische Aufbauten (z. B. Antennen) darf diese Höhe um max. 4,0 m überhöht werden.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Oberkante gilt die Klinikstraße.
 - Bauweise** (§9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Sowohl im Teilbereich 1 als auch im Teilbereich 2 ist eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch Vordächer, auskragende Bauteile und im Teilbereich 2 (LRZ) durch einen unterirdischen Verbindungsgang zum Zentralklinikum Villingen-Schwenningen westlich der Klinikstraße (§ 23 Abs. 3 BauNVO) sind in den Bereichen, in denen Baugrenzen festgesetzt sind, zugelassen.
 - Garagen, Stellplätze (Parkplätze)** (§9 (1) Nr. 4 BauGB)
5.1 Im Teilbereich 1 (ILS) sind zulässig
- Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
5.2 Im Teilbereich 2 (LRZ) sind zulässig
- Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem dafür ausgewiesenen Bereich
 - Verkehrsflächen** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
6.1 Der Einfahrtsbereich zum Sondergebiet ist in bebauungsfreihalten.
6.2 Toranlagen sind zulässig. Diese müssen zur Klinikstraße einen Abstand von mind. über 5 m haben, so dass vor der Schranke wartende Fahrzeuge nicht in die Fahrbahn hineinragen.
 - Versorgungsflächen** (§9 (1) Nr. 12 BauGB)
7.1 Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
8.1 Verwendung insektenfreundlicher Lampen: Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet insektenfreundliche Lampen (z. B. Naturlumampfen oder LED-Leuchten) zu verwenden.
Davon ausgenommen ist die Vorfeldbeleuchtung; hier sind Halogen-Scheinwerfer zulässig.
 - Flächen für Leitungsrechte** (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
Für die im Planungsgebiet liegenden Leitungen werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger (110 kV-Leitung) festgesetzt.
Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke dürfen keine Maßnahmen vornehmen, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen gefährden. Der jederzeitige Zugang zu den Leitungen ist zu gewährleisten.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 (1) Nr. 25 BauGB)
10.1 Anpflanzen von Sträuchern: Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen an der nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Grenze des Teilbereichs 2 (LRZ) sind mit dornigen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind die Sträucher durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten siehe Pflanzliste in der Anlage.
10.2 Pflanzung von Bäumen: Die Grünflächen im Norden des Teilbereichs 1 sowie im Südwesten des Teilbereichs 2 sind gemäß den Plananträgen mit Laubbäumen (z. B. Ordnung, Stammumfang min. 16-18 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte der Bäume sind frei wählbar. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten siehe Pflanzliste in der Anlage.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE §9 (6) BauGB

- Anlage und Betrieb eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes**
Für die Anlage und den Betrieb eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes im Bereich des Teilbereichs 2 „Luftrettungszentrum“, ist die Genehmigung sowie die mit dieser verbundenen Auflagen des Regierungspräsidiums Freiburg, Landespolizeidirektion, vom 18.09.2009 zu beachten.
- Neubau Luftrettungszentrum**
Für den Neubau des Luftrettungszentrums ist die Genehmigung sowie die mit dieser verbundenen Auflagen und Hinweise des Amtes für Stadtentwicklung, Abt. Baurecht, Stadt Villingen-Schwenningen, vom 29.09.2011 zu beachten.
- Neubau Integrierte Leitstelle**
Für den Neubau der integrierten Leitstelle sind die „Gemeinsamen Hinweise zur Leitstellenstruktur der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr“ zu beachten (Innenministerium und Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familien und Senioren Baden-Württemberg vom 09.11.2010)

4. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmimmissionen

Für den Neubau der integrierten Leitstelle liegt eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der Hubschraubergeräuschimmissionen von dem benachbarten Hubschrauber-Sonderlandeplatz vor (ing.-Büro für Akustik und Lärmschutz Dr.-Ing. Riedel, 12.08.2013). In dieser wird auch auf mögliche Schallimmissionen von der Klinikstraße sowie des Zentralklinikums auf die integrierte Leitstelle eingegangen.
Eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten ist demnach nicht zu erwarten, dennoch werden für den Bau der integrierten Leitstelle folgende Empfehlungen ausgesprochen:
- Im Einwirkungsbereich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes Einhaltung eines Schallschutzwertes der Fassaden von mindestens $R_{w,FASS} = 44$ dB und der Fenster von $R_{w,FEN} = 42$ dB.
- Ermittlung des Mindest-Schallschutzwertes der Fenster auf der Seite der Klinikstraße nach Vorliegen der Planunterlagen für das Gebäude auf der Grundlage des Lärmpegelbereiches IV nach Tabelle 8.10 der DIN 4109.

5. Denkmalschutz-Bodenfunde

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Ausbauarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761 1208-3599 oder per E-Mail: referat26@prf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Befunde 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.
- Tankanlage

6. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Keckquellen I-III“. Die Rechtsverordnung des Landratsamtes Rotweil zum Wasserschutzgebiet „Keckquellen I-III“ vom 15.11.1994 ist zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO BW

- Baukörper und Farb- und Materialgestaltung:**
 - 1.1 Die Gebäude sind als einfache, kubisch aufgebaute Baukörper mit ruhigen und klaren Formen zu gestalten.
 - 1.2 Die Verkleidung der Fassaden mit polierten, spiegelnden und stark reflektierenden Materialien und Farben mit Signalwirkung sind nicht zugelassen.
 - 1.3 Die Farbgestaltung der Fassade sowie die Gestaltung und Farbe der Fenster und anderer Fassadenelemente ist mit dem Amt für Stadtentwicklung abzustimmen.
 - 1.2 Dächer:
1.2.1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
 - 1.3 Dachaufbauten:
1.3.1 Technische Dachaufbauten wie z. B. Kühlanlagen, Entlüftungen etc., die in der Höhe über die Attika hinausgehen, sind mit Rücksicht auf die Fernwirkung der Gebäudehülle in das architektonische Gesamtkonzept zu integrieren und in ihrer Gestaltung auf die angrenzenden Bauteile abzustimmen. Ausgenommen sind Antennen. Diese werden mit einer Höhe von bis zu 4,0 m festgesetzt.
- Zulässigkeit von Werbeanlagen / Namenszügen** (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen / Namenszüge sind nur entlang der Klinikstraße zulässig.
Werbeanlagen / Namenszüge müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstablicher Anordnung dem Charakter des Gebäudes, an dem sie angebracht werden, anpassen. Außerdem sind sie mit der Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Umfeld nicht beeinträchtigen.
Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen / Namenszüge sind in die Fassaden zu integrieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Werbeanlagen / Namenszüge auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laubblätter, Videowände sowie blinkende und pulsierende Werbeanlagen / Namenszüge sind nicht zulässig. Zulässig sind nur indirekte Beleuchtungen. Beleuchtete Werbeanlagen / Namenszüge können ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Gestaltung der ungebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge:
- 1.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist.
- 2 Begründung der ungebauten Grundstücksflächen:
3.2.1 Die nicht überbauten und nicht für die Erschließung in Anspruch genommenen Flächen sind als Freianlagen gärtnerisch anzulegen oder als Rasenfläche zu gestalten. Geeignete Arten für die Begründung siehe Pflanzliste in der Anlage.
4. Flächen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO
Anfallendes Dach- und Oberflächenwasser ist bevorzugt vor Ort zu versickern bzw. ist der Abfluss möglichst zu verzögern. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Entwässerungsrinne aufgefangen und versickert.
5. Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO
5.1 Zäune:
5.1.2 Zäune bis 2 m Höhe sind außerhalb der im Teilbereich 2 (LRZ) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig, wenn sie begrünt oder in frei wachsenden oder geschrittenen Hecken geführt werden. Es sind ausschließlich Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig. Bei einer Begründung der Zäune mit Kletterpflanzen sind mindestens 20 % der Zäunlänge zu bepflanzen. Geeignete Arten für Hecken und Kletterpflanzen enthält die der Begründung beigefügte Pflanzliste.
5.2 Einfriedungen aus Sträuchern:
5.2.1 Im Bereich der im Teilbereich 2 (LRZ) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Zäune nicht gestattet. Zulässig zur Einfriedung sind in ausschließlich Strauchpflanzungen aus dornigen Gehölzen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m. Geeignete Arten für Strauchpflanzungen enthält die der Begründung beigefügte Pflanzliste.
6. Niederspannungsleitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO
Niederspannungsleitungen einschließlich Telefonkabel sind unterirdisch zu verlegen.

§ 2 Abs. 1 BauGB Aufteilung Aufteilungsverfahren 10.07.2013
Ordnlich bekannt gemacht am: 09.08.2013

§ 3 Abs. 1 BauGB Die frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit 08.08.2013
Ordnlich bekannt gemacht am: 16.08.2013 bis 20.09.2013

§ 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden 26.07.2013
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom: 26.07.2013

§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Entwurfes 13.11.2013
Der Entwurf wurde zur Abgabe einer Stellungnahme 16.11.2013
wurde zugestellt und sechs Offertage beschlossen am: 21.11.2013 bis 17.01.2014
Die Offertage erfolgte in der Zeit vom: 21.11.2013
Die Behörden wurden über die Offertage informiert mit Schreiben vom:

§ 4a Abs. 3 BauGB Einmalige Offertage des Entwurfes 18.03.2014
Ordnlich bekannt gemacht am: 18.03.2014
Die Offertage erfolgte in der Zeit vom: 18.03.2014
Die Behörden wurden über die erneute Offertage informiert mit Schreiben vom: 18.03.2014

§ 4a Abs. 3 BauGB Wiederholte erneute Offertage des Entwurfes 18.03.2014
Wiederholte erneute Offertage des Entwurfes Beschlüssen am: 18.03.2014
Die Offertage erfolgte in der Zeit vom: 18.03.2014
Die Behörden wurden über die wiederholte erneute Offertage informiert mit Schreiben vom: 18.03.2014

§ 10 BauGB, § 4a GemO Satzung Die gemäß vorgeschriebenen Anweisungen und Besonderen der Satzung des Gemeinderates und der Besonderen der Satzung des Gemeinderates geprüft und abgezwungen am: 18.03.2014
Der Bebauungsplan mit den letzten Bauvorschriften wurde die Satzung beschlossen am: 18.03.2014
Villingen-Schwenningen, 16.05.2014

§ 10 BauGB, § 4a GemO Information Der Satzungsbeschluss wurde ordentlich bekannt gemacht am: 17.05.2014
Das Ergebnis der Abstimmung wurde den Petenten und Behörden die Anordnungen vorgeschrieben haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: 15.03.2014

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. II, 2416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, 146) i. V. m. § 21 Abs. 2 Nr. 20, 20.09.2013
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II, 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, 146) i. V. m. § 20, 20.09.2013
Planungsverordnung (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. II, 181) i. S. 68), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, 169)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 387)
Genehmigung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 107)

Kartenunterlagen § 1 Abs. 2 PlanV Die Kartengrundlage stützt sich auf die Kartengrundlage des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen vom 16.05.2014

Planbearbeitung Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen
16.05.2014 Leiter Stadtentwicklung

Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) "Integrierte Leitstelle/ Luftrettungszentrum" 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, 16.05.2014
gez. Fußhoeller
Erster Bürgermeister

Amt für Stadtentwicklung

Datum	Zeichen
gezeichnet: 25.10.2013	
geändert: 12.05.2014	
geändert:	

Maßstab 1 : 500 Stat. Nr. Z - D / 2014
RECHTSPLAN.dwg faktorgrün