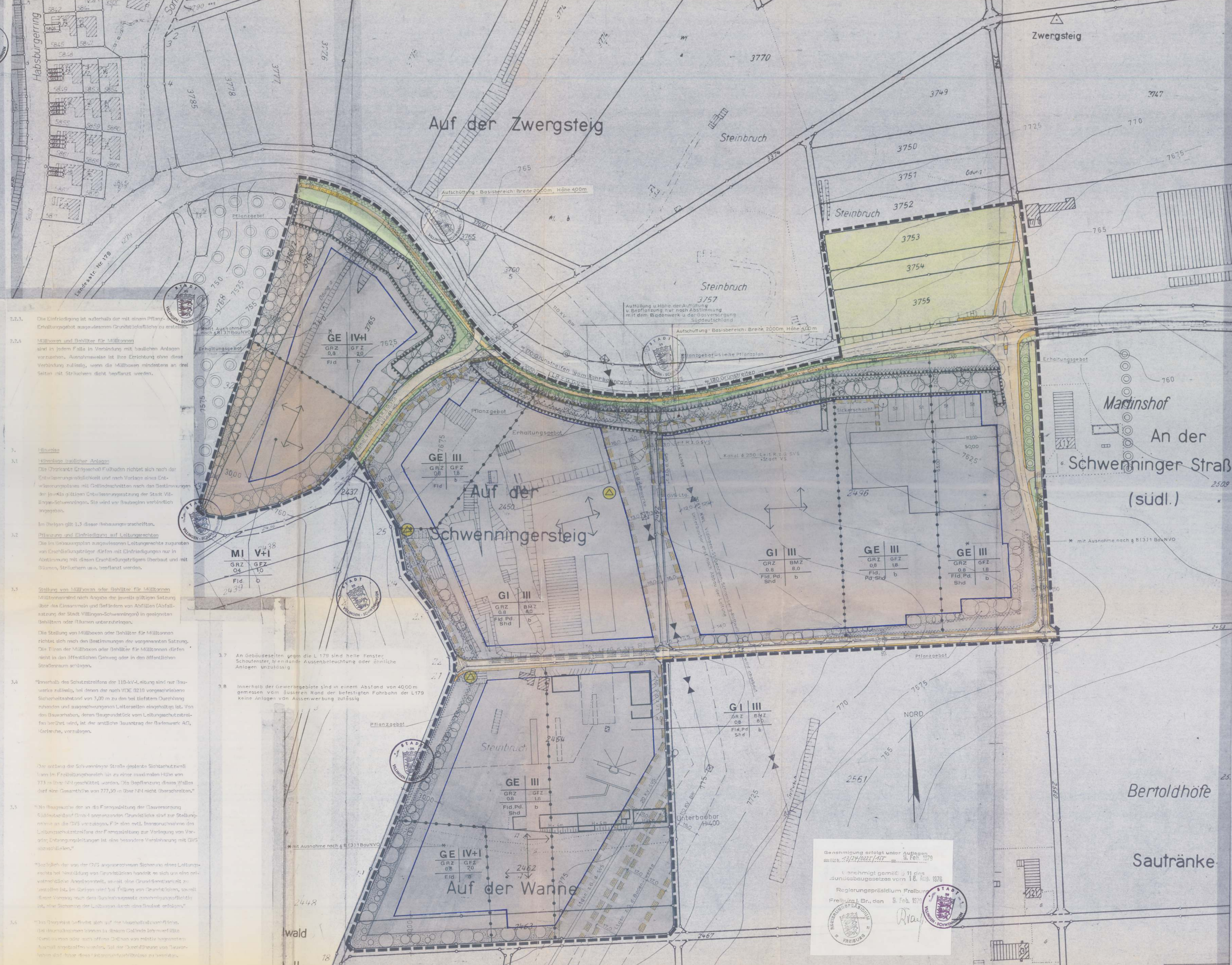


Zum Bebauungsplan "Auf der Schwenninger Steig", Stadtteil Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 24, 26, 29 des Landesbaugesetzes vom 18.08.1976 (GBl. L. S. 2754) (BauVG)
 - §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (GBl. L. Nr. 53 S. 1763)
 - §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.01.1965 (GBl. L. S. 21)
 - §§ 1, 111 und 112 der Landesverordnung für Baden-Württemberg - LVO - vom 06.08.1966 (GBl. S. 151) i.F.d.F. der Landesverordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 351)

Technische Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauVG)**
 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**
 1.1.1.1 **Nutzungsbezeichnung (§ 1 (5) BauNVO)**
 Im Mischgebiet sind die in § 6 (2) 3, 5, 6, 7 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.
 In den Gewerbegebieten und Industriegebieten sind Textstellen nur für den Eigenbedarf zulässig.
 1.1.1.2 **Abweichung (§ 1 (6) 1 BauNVO)**
 Ausnahmen nach § 8 (3) (1) BauNVO sind nur in den im Bebauungsplan mit * höher bezeichneten Gewerbegebieten zulässig.
 1.1.1.2.1 **Ausnahmen nach § 6 (1) 3 und § 9 (1) 2 BauNVO sind nicht zulässig.**
 1.1.3 **Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauNVO)**
 1.1.3.1 **Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.**
 1.1.3.2 **Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, ihre Einfahrten auf den Grundstücken sind durch zehnwertige Eintragungen im Bebauungsplan anzuzeigen.**
 1.1.4 **Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)**
 Neben- und Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 1.2 **Art der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO)**
- Baugrenzen**
 1.4 **Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäuhöhe errichtet werden können.**
- Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauVG und § 111 LVO)**
 2.1 **Zusätzliche Bedingungen**
 Die Außenwände der gasdichten Gebäude müssen eine glatte oder perforierte Oberfläche erhalten. Es kann eine großflächige Tafelbauweise verwendet werden. Es können Sichtfenster, Wechtholen, Strukturfenster oder Kunststoffe in matter nicht reflektierender Farbe verwendet werden. Das Baumaterial kann Farb- und Materialproben verlangen.
 2.1.3 **Höhenlage baulicher Anlagen**
 Die Oberkante Erdgeschoss Fassaden darf bergwärts die Oberkante des angrenzenden bzw. abgrenzenden Geländes 0,50 m nicht überschreiten. Im Bereich von Anliegeranlagen ist die Oberkante Erdgeschoss Fassaden ausnahmsweise 0,90 m zulässig.
 2.2 **Überbaute Flächen, bebaute Grundstücke, Einfriedigungen und Anbauten für Außenanlagen (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LVO)**
 2.2.1 **Überbaute Flächen**
 Innerhalb bebaute Grundstücke sind in ihren Geländehöhen aufeinander abzustimmen.
 2.2.2 **Einfriedigungen**
 Einfriedigungen im Gewerbe- und Industriegebiet zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksenden sind mit Draht- oder Drahtgeflecht auszuführen. Ihre Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Straußen, Strichbäumen oder Bäumen auszuführen.



- Die Einfriedigung ist außerhalb der mit einem Pfeiler-Einfriedigungswand versehenen Grundstückslinie zu errichten.
- Müllboxen und Behälter für Mülltonnen**
 2.2.4 Müllboxen und Behälter für Mülltonnen sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn die Müllboxen mindestens an drei Seiten mit Strichbäumen dicht bepflanzt werden.
 3. **Mülltonnen**
 3.1 **Höhenlage baulicher Anlagen**
 Die Oberkante Erdgeschoss Fassaden richtet sich nach der Erdbauvorschrift auf nach Vorlage eines Geländeplans mit Geländehöhen nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Erdbauvorschriften der Stadt Villingen-Schwenningen. Sie wird vor Baubeginn verbindlich anzuzeigen.
 Im Bereich gilt 1.3 dieser Bauvorschriften.
 3.2 **Planung und Einfriedigung auf Leitungsrechten**
 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Grundbesitzern dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit diesen Grundbesitzern überbaut und mit Bäumen, Strichbäumen usw. bepflanzt werden.
 3.3 **Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen**
 Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über die Einweisung und Befahren von Anlagen (Einweisung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.
 Die Stellung von Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen richtet sich nach den Bestimmungen des vorgenannten Satzung. Die Türen der Müllboxen oder Behälter für Mülltonnen dürfen nicht in den öffentlichen Gehweg oder in den öffentlichen Straßenraum anliegen.
 3.4 **Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,00 m zu den bei tiefstem Durchgang vorhandenen und ausgeschwungenen Leiterteilen eingehalten ist. Von den Bauwerken, deren Baugrundstück vom Leitungsschutzstreifen berührt wird, ist der anliegende Baustrich der Bauelemente, Gerüste, etc. zu vermeiden.**
 3.5 **Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutzzone nicht überschritten wird. Die Schutzzone ist durch eine Grenzlinie von 77,50 m über die Höhe nicht überschritten.**
 3.6 **Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutzzone nicht überschritten wird. Die Schutzzone ist durch eine Grenzlinie von 77,50 m über die Höhe nicht überschritten.**
 3.7 **An Gebäudeseiten gegen die L 179 sind helle Fenster, Schaufenster, helle Außenbeleuchtung oder ähnliche Anlagen unzulässig.**
 3.8 **Innerhalb der Gewerbegebiete sind in einem Abstand von 40,00 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 179 keine Anlagen von Außenwerbung zulässig.**

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
 gemäß § 11 des Landesbaugesetzes vom 18.08.1976
 am 19. Feb. 1978
 Genehmigt gemäß § 11 des Landesbaugesetzes vom 18.08.1976
 Regierungspräsidium Freiburg
 Freiburg i. Br., den 19. Feb. 1978

Zeichenerklärung

GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
MI	Mischgebiet
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
Bauweise	
b	Besondere Bauweise
o	Offene Bauweise
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen	
Baugrenze	
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten	
Flächen für Stellplätze oder Garagen	
Stellplätze	
Verkehrsmittel	
Sichtdreiecke von jeder Bebauung	Sichtdreiecke von jeder Bebauung
Begrenzung sonstiger Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten	Begrenzung sonstiger Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten
Gehweg	Gehweg
Fahrbahn	Fahrbahn
Rod- u. Gehweg	Rod- u. Gehweg
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
Versorgungsanlagen - Trafostation	Versorgungsanlagen - Trafostation
Freileitung - Strom	Freileitung - Strom
1. Forst- und 2. Landwirtschaftsgebiet	1. Forst- und 2. Landwirtschaftsgebiet
Flurstrichung der Hauptbaukörper	Flurstrichung der Hauptbaukörper
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten)	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten)
zu Gunsten	zu Gunsten
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Öffentliche Grundflächen	Öffentliche Grundflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
H	Bus-Halt
Fl	Flachdach
Pd	Pultdach
Shd	Sheddach
Pf	Pflanzgebiet
Erhaltungsgelände für Bäume	Erhaltungsgelände für Bäume
Aufschüttung	Aufschüttung
Basisbereich Breite 200m Höhe 400m	Basisbereich Breite 200m Höhe 400m
Vorhandenes Zufahrtsverbot	Vorhandenes Zufahrtsverbot
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Bauweise	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Bauweise
Fälschung der Nutzungsschablone	Fälschung der Nutzungsschablone

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Vermessungsamt
 Villingen-Schwenningen, den 20. Sep. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTEN FERTIGUNG IDENTISCH AUSGENOMMEN ÄNDERUNGEN LAUT BESCHLUSS DES BEWAUNGSAMTS VOM 20. Sep. 1978

Baurechtsamt
 Villingen-Schwenningen, den 21. Sep. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BAUS DURCH ERLAß DES BEWAUNGSAMTS FREIBURG VOM 19. Feb. 1978 NR 43/14 (225) 160 GENEHMIGT ER IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER BEWAUNGSAMTS UND DER ÖFFENTLICH AUSGELEGTE GEMÄß § 12 BAUS AM 29. Juni 1978

Baurechtsamt
 Villingen-Schwenningen, den 29. Juni 1978

STADT VILLINGEN - SCHWENNINGEN
 PLANUNGSAMT

PLAN: Bebauungsplan „Auf der Schwenningersteig“ 6122-04.37

Stat Nr.	1	Massstab	1 : 1000	Entwurf von	Ming	geändert	
den 19.5.78		den 20. Sep. 1978		gepr. am	10.5.78		
Amtsleiter				von			
				gepr. am	24.9.78		
				von			

Fertigung für