

Stadt Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

BETTELEN MITTE – 2. ÄNDERUNG

vom 13.05.2026

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist.

2 **Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15).

3 **Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzliste

4 **Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung vom 19.01.2026
- Stadt Villingen-Schwenningen, Bebauungsplan „Bettelen Mitte – 2. Änderung“, **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**, faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB, Rottweil, 19.01.2026
- **Artenschutzrechtliche Einschätzung** der geplanten Abrissvorhaben auf dem Gelände Villingener Straße 102 in Villingen-Schwenningen, Biologische Gutachten Dietz, Haigerloch, erstellt am 28.06.2024
- Stadt Villingen-Schwenningen, Bebauungsplan „Bettelen Mitte – 2. Änderung“, **Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung**, faktorgruen

Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft
mbB, Rottweil, 19.01.2026

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

A1.1 MI - Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit nicht unter den nicht zulässigen Nutzungen aufgeführt,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung (nicht an der Stätte der Leistung).

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Diese darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, welche im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt werden, sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage wird für das Sockelgeschoss als **maximale Gebäudehöhe (Höchstmaß) in m ü. NHN** und für den restlichen überbaubaren Bereich als **Mindest- und Höchstmaß in m ü. NHN** festgesetzt.

Von der Abgrenzungslinie (x-Linie), welche die unterschiedlichen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen voneinander trennt, kann beidseitig um bis zu 100 cm abgewichen werden.

Die entsprechenden Höhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die Höhe von Gebäuden mit **Flachdächern** wird zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante Attika gemessen, die Höhe von Gebäuden mit **geneigten Dächern** wird zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches (z.B. First) gemessen.

A3 Bauweise

- a: abweichende Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist an der Westseite des Gebäudes Grenzbau zulässig.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

A4.1 Nebenanlagen

In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Bereich zwischen den Punkten A und B ist eine Stützmauer bis zu einer Höhe von 735,00 m ü. NHN in Grenzbebauung zulässig. Es gelten vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (siehe Ziff. B4).

A5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

Garagen sind nur in Form eines mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überdachten Stellplatzes, allseits offen außer im rückwärtigen Bereich, und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der hierfür festgesetzten Fläche zulässig (**Ga**).

A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A6.2 Zu- und Abfahrtsverbote

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen ist rückzuhalten und gedrosselt in das öffentliche Kanalsystem zu leiten.

A7.2 Begrünung des Sockelgeschosses

Das Sockelgeschoss ist mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

A8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A8.1 Pflanzzwang

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflanzzwang 1 (pz1) – begrünte Böschung

Die festgesetzten Bereiche sind flächig als Gehölzflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste im Anhang anzulegen.

Pflanzzwang 2 (pz2) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch mindestens ein [1] Baum. Bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mind. 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geeigneten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel / Klinker, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile und Dächer zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im **Plangebiet** sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade und als selbständige bauliche Anlagen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,10 m nicht überschreiten.
- Im Plangebiet sind maximal zwei [2] selbständige Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von jeweils 6,5 m zulässig.

Im **Plangebiet** sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach und
- Werbeanlagen in den Bereichen der pz-Fläche.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,30 m zulässig. Notwendige Absturzsicherungen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Einfriedungen von privaten Grundstücken untereinander müssen, mit Ausnahme von lebenden Einfriedungen, vom Boden einen Mindestabstand von 0,10 m aufweisen. Notwendige Absturzsicherungen sind von dieser Regelung ebenfalls ausgenommen.

B4 Abstandsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO i.V.m. § 5 Abs. 7 LBO)

In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Bereich zwischen den Punkten A und B entfällt, abweichend von § 5 Abs. 7 Nr. 1 LBO, die Abstandsfläche für die gem. A4.1 zulässige Stützmauer. Es gilt Grenzbebauung.

B5 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nur insoweit, als sie i.S.d. § 74 Abs. 1 S. 2 LBO gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) wird hingewiesen.

Es gilt, die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen (§§ 1, 4 und 7 BBodSchG).

Die Einhaltung folgender Normen werden empfohlen:

- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Ausgabe 1998-05,
- DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09.
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06,
- DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind unverzüglich anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung des Bauvorhabens auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 (3) LKreiWiG hinzuwirken ist. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 (3) LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

C3 Geologie

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner waseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C5 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Trotz der durchgeführten Kartierungen besteht weiterhin die Möglichkeit von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Sollten im Zuge der Abrissarbeiten oder Gehölzrodungen wider Erwarten Individuen sowie Lebens- und Fortpflanzungsstätten entdeckt werden, die eine artenschutzrechtliche Betroffenheit darstellen, muss umgehend die Untere Naturschutzbehörde kontaktiert werden, um die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

C5.1 Zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungsarbeiten

Die Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG BW zum Artenschutz sind zu beachten. Insbesondere auf das Verbot gem. §39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen, wodurch die Rodung von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig ist.

Eingriffe in Gehölze während der Schutzzeit sind nur dann ausnahmsweise und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn gewährleistet ist, dass zur Eingriffszeit keine Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit getötet oder beeinträchtigt werden.

C5.2 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässig. Außenbeleuchtungen sind auf das zur Aufrechterhaltung der Sicherheit notwendige Maß zu beschränken. Dies kann bspw. durch die Verwendung von voll abgeschirmten, blendfreien Leuchten, die nur nach unten bzw. gezielt nur dorthin strahlen, wo das Licht benötigt wird, und durch Einsatz von Leuchtmitteln mit geringen Blau- und Ultraviolettanteilen mit warmweißer Lichtfarbe (vorzugsweise bernsteinfarbene LED-Technik mit 1.700 bis 2.200 Kelvin, maximal nicht mehr als 2.700 Kelvin) erfolgen. Auf die Anstrahlung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen sowie auf reine Dekorationsbeleuchtung soll verzichtet werden.

C5.3 Vogelschlag Kollisionsschutz

Um bei großflächigen Verglasungen des Neubaus Kollisionen zu vermeiden, müssen transparente Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Verglasungen des Neubaus sowie bei An- und Umbaumaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Ein entsprechender Kollisionsschutz ist bei allen Verglasungen, mit einer Möglichkeit der Durchsicht für Vögel oder stark spiegelnden Flächen, anzubringen. Hierunter fallen vor allem Eckverglasungen, Wind- und Lärmschutzverglasungen zwischen Gebäuden, Balkonverglasungen, Wintergärten, sowie transparente Verbindungsgänge. Auch bei großflächigen Glasfronten ist ein Schutz vor Vogelschlag anzubringen.

C6 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KliMaG BW) wird hingewiesen.

C7 Hochwasserschutz

Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen können unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> abgerufen werden.

C8 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG ZV KECKQUELLEN KECKQU 1-3“. Das Einbringen von Erdwärmesonden in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „WSG ZV KECKQUELLEN KECKQU 1-3“ ist nicht genehmigungsfähig. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung.

C9 Dachbegrünung

Geeignete Dachflächen sollen nach Möglichkeit begrünt werden. Dachbegrünungen können insbesondere zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Förderung der Biodiversität beitragen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss § 2 Abs. 1 BauGB	17.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	18.09.2024
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Technischen Ausschuss § 3 Abs. 2 BauGB	27.01.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.01.2026
Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.2026 bis 13.03.2026
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	06.02.2026 bis 13.03.2026
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	24.06.2026
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	24.06.2026
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Villingen-Schwenningen, den	29.06.2026
Bürgermeister Detlev Bühner	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	30.06.2026
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	30.06.2026

E ANHANG

E1 Pflanzliste

Pflanzen- gruppe	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Acer campestre 'Huibers Elegant' Carpinus betulus 'Lucas' Crateagus 'Carrierei' Malus 'Butterball' Parrotia persica 'Vanessa' Pyrus communis 'Beech Hill' Salix alba 'Liempde' Sorbus aucuparia "Edulis" Syringa vulg. 'Charles Joly'	Feld-Ahorn Hainbuche 'Lucas' Apfeldorn Zierapfel 'Butterball' Eisenholzbaum 'Vanessa' Birne 'Beech Hill' Silber-Weide 'Liempde' Essbare Eberesche Edelflieder – rosa gefüllt
Sträucher	Aesculus parviflora Deutzia 'Mont Rose' Prunus laurocerasus 'Otto Luyken' Ribes sanguineum 'Atrorubens' Spiraea nipponica Viburnum carlcephalum Viburnum lantana Weigelia Hybriden in Sorten	Strauch-Roßkastanie Blumendeutzie Breitwüchsige Lorbeerkirsche Blut-Johannesbeere 'Atrorubens' Japanische Strauchspiere Großblumiger Schneeball Wolliger Schneeball Weigelia
Hecken	Carpinus betulus	Hainbuche
Kleinsträucher	Buddleja 'Butterfly Candy little pink' Spiraea japonica 'Anthony Waterer' Spiraea japonica 'Froebelii' Taxus baccata 'Repandens'	Zwerg-Flieder Rote Sommerspiere Rote Strauchspiere Kriecheibe
Gräser	Carex morrowii 'Ice dance' Carex montana Festuca ovina Poa alpina var. Vivipara	Japan-Segge Berg-Segge Schaf-Schwingel Alpen-Rispengras
Stauden	Anthemis tinctoria Campanula rotundifolia Dianthus carthusianorum Hieracium aurantiacum Hieracium pilosella Petrohragia saxifraga Potentilla verna Sanguisorba minor Saponaria ocymoides Sedum album 'Coral Carpet' Sedum reflexum Sedum sexangulare Sedum spurium	Färber-Hundskamille Rundblättrige Glockenblume Kartäuser-Nelke Orangerotes Habichtskraut Kleines Habichtskraut Steinbrech-Felsennelke Frühlings-Fingerkraut Kleiner Wiesenknopf Polster-Seifenkraut Rotmoos-Mauerpfeffer 'Coral Carpet' Felsen-Fetthenne Milder Mauerpfeffer Teppich-Fetthenne

Kletterpflanzen

Sempervivum arachnoideum
Sempervivum montanum
Thymus serpyllum

Hedera helix
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Spinnweb-Hauswurz
Berg-Hauswurz
Sand-Thymian

Efeu
Wilder Wein