

Zeichnerische Festsetzungen



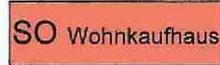
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Baugrenze



Fläche für Stellplatzanlagen



Sondergebiet Wohnkaufhaus



Gewerbegebiet gem. Textlichen Festsetzungen Ziffer 1.2 und 1.3



Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GRZ 0,8

maximal zulässige Grundflächenzahl

BMZ 10

maximal zulässige Baumassenzahl

GFZ (2,0)

maximal zulässige Geschossflächenzahl

GH 752,00 m üNN

maximal zulässige Gebäudehöhe in m üNN

GH 12,00 m

maximal zulässige Gebäudehöhe über natürlichem Gelände

a

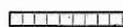
abweichende Bauweise



Straßenverkehrsfläche

F+R

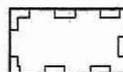
Fuß- und Radweg



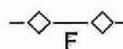
Stützmauer



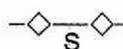
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



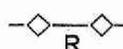
nutzungsbeschränktes Leitungsrecht zugunsten der Stadt Villingen - Schwenningen, der Stadtwerke SVS, des Entwässerungsbetriebs SEVS, der Bodenseewasserversorgung und der Deutschen Telekom



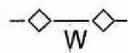
unterirdische Versorgungsleitung Fernwasser



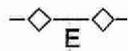
unterirdische Versorgungsleitung Schmutzwasserkanal



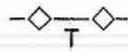
unterirdische Versorgungsleitung Regenwasserkanal



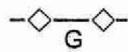
unterirdische Versorgungsleitung
Wasser



unterirdische Versorgungsleitung
Elektrizität



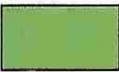
unterirdische Versorgungsleitung
Telekom



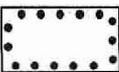
unterirdische Versorgungsleitung
Gas



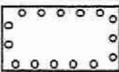
Bauverbotszone zur B 33 nach § 9 Abs. 1
Nr. 1 FStrG



öffentliche Grünfläche



Erhaltungsbindung



flächiges Pflanzgebot



Pflanzgebot Laubbaumhochstamm



Erhaltungsgebot



Pflanzgebot Hecke, mind. 3-reihig

Zeichnerische Hinweise



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Vorhaben- und Erschließungsplans



bestehende Grundstücksgrenze



bisherige Einteilung der Verkehrsfläche

4820

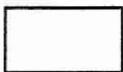
bestehende Flurnummern



Höhenlinien



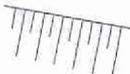
bestehende Gebäude



vorgeschlagene Bebauung



Verkehrsbegleitgrün



Geländeböschung



Pflanzgebot Hinweis



privater Erschließungsweg



geplante Einteilung der Verkehrsfläche

Außerkräftreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Sondergebiet Wohnkaufhaus (SO Wohnkaufhaus) sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans bauliche Anlagen als ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 27.000 m² mit dem Kernsortiment Möbel und mit den im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgelisteten Sortimenten zulässig.

Die Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Randsortimente (Teppiche, Teppichböden und andere Bodenbeläge, Beleuchtungskörper und zubehör, Vorhänge / Gardinen) beträgt gemäß raumordnerischer Beurteilung maximal 3.400 m².