

**Bebauungsplanvorschriften**  
**zum Bebauungsplan „Brotkörble“, Teil II**  
**vom 04.10.1986**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch und Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 01.07.1987 den Bebauungsplan „Brotkörble“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zugrunde.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- a) Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)  
Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i. S. von § 6 BauNVO zulässig sind.
- b) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) aufgeführten Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- c) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- d) Besondere Bauweise (b), (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet ist eine Grenzbebauung zulässig, sofern dies nicht durch die Baugrenze eingeschränkt wird. Wird nicht auf der Grenze gebaut, sind die Abstandsflächen gem. LBO einzuhalten.

Auf den Baugrundstücken im gesamten Baugebiet sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

## **2. Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Flächen zulässig sind.

## **3. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, hiervon sind Einfriedigungen ausgenommen.

## **4. Anpflanzung und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)**

Entsprechend dem Planeintrag auf dem Flst. Nr. 254 und 255/3 sind großkronige Laubbäume (z. B. Bergahorn, Spitzahorn) zu pflanzen und zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die mit Leitungsrecht belasteten Flächen. Diese Flächen sind mit heimischen Sträuchern bis zu 1,20 m Höhe zu bepflanzen. Die Pflanzbeete müssen mindestens 8 m<sup>2</sup> groß und gegen Überfahren geschützt sein.

Die mit Anpflanzgebot belegten Grundstücksflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Werden die beweglichen Abfallbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Sichtschutzwänden oder dicht wachsendem Buschwerk unterzubringen.

### **2. Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauNVO + § 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)**

Im gesamten Baugebiet wird auf der Grundlage des § 16 Abs. 3 BauNVO die max. Gebäudehöhe begrenzt, siehe Planeintrag. Die Begrenzung der Gebäudehöhen bezieht sich auf das Maß von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante des Gebäudes (einschließlich Dachaufkantungen, Dachaufbauten, First usw.).

### **3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke sind bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

#### **4. Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 10 Abs. 1 LBO)**

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Arbeits- und Lagerflächen zu begrünen und zu unterhalten.

#### **5. Gestaltung der Stellplätze (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Die Stellplätze auf den Grundstücken Flst. Nr. 254 und 255/3 sind mit Rasengittersteinen, Schotterrassen oder einem wassergebundenen Belag herzustellen.

#### **6. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)**

Werbeanlagen sind an straßenseitigen Gebäudefronten bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses und freistehend im Zu- und Abfahrtsbereich der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einer Länge von 6,00 m zulässig.

### **C. HINWEISE**

#### **1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBI. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wirtschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt-Außenstelle Freiburg- oder der Stadtverwaltung unverzüglich zu melden. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte des Amtes ist zu ermöglichen.

#### **2. Planvorlagen**

Zur Beurteilung, wie sich bauliche Anlagen in die Umgebung einfügen, muß aus den Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf ersichtlich sein.

#### **3. Wasserschutzgebiet**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III B der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Villingen-Schwenningen, den 17.09.1987

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

gez.

Kühn  
Bürgermeister