

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan

"In der Au"

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 30.01.1995

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.1994,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderhort) und sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen zulässig.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- Einfriedigungen (Siehe auch Ziffer B) 1.)
- Abfallbehälter, Schutzwände
- Stellplätze
- Garten- und Spielgerätee Häuser
- Ballfangzäune im Bereich der Spiel- und Sportflächen bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m

Andere Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe darf, gemessen zwischen der Oberkante Erdgeschoß-Fußboden und dem First maximal
12,00 m
betragen.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 18 Abs.1 BauNVO)

Die festgesetzte Höhenlage bzw. Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlage ist im Planteil näher bezeichnet.
Hiervon sind die Nebenanlagen ausgenommen.
Abweichungen von bis zu $\pm 0,30$ m sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich mit dem natürlichen Geländeverlauf vereinbaren läßt oder mit einer sinnvollen Angleichung der Geländeverhältnisse an die Gebäude abgestimmt werden kann.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

C. HINWEISE

1. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt im Bereich der Zone III des Wasserschutzgebietes der Keckquellen vom 15.11.1994. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

2. DENKMALSCHUTZ

Aufgrund § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBL. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplanes, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Eine Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieser Institutionen ist zu ermöglichen.

Villingen-Schwenningen, den 27. September 1999

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez. Fußhoeller

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister