

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt Sondergebiet für ein Luftfahrtmuseum fest.

Auf dem Gelände des Luftfahrtmuseums ist auch ein Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Wohnnutzung darf eine Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### 3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedigungen innerhalb der „zu begründenden Grundstücksflächen“ unzulässig.

#### 4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Die Stellplätze für Besucher sind auf der Grundstücksfläche straßenseitig vorzusehen.

#### 5. Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksflächen \*

##### 5.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG)

Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

##### 5.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die „zu begründenden Flächen“ sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und von Versiegelungen freizuhalten. Sie sind bis auf notwendige Wege von jeder Versiegelung freizuhalten.

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 Abs. 6 BauNVO)**

#### 1. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Sie sind aus solchen Materialien herzustellen, die eine optische Transparenz zulassen (z. B. Drahtzaun). Eine Eingrünung (lebender Zaun) mit einer mind. 2,00 m breiten gemischten Strauchpflanzung ist erforderlich.\*

#### 2. Besucherstellplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Besucherstellplätze sind auf den dafür bezeichneten Flächen in Einheiten bis zu 15,00 m Breite anzulegen. Die Stellplatzeinheiten sind durch mind. 1,50 m breite Pflanzstreifen voneinander zu trennen.\*

3. Müllgefäße (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Müllgefäße sind in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn sie hinter Sichtschutzwänden angeordnet werden oder mind. an drei Seiten mit Sträuchern dicht abgepflanzt werden. Die Sichtschutzwände müssen der äußeren Gestaltung der Hochbauten entsprechen (Materialien, Farbe).

4. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Unzulässig sind:

Werbeanlagen auf Dächern,  
Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht  
sowie fluoreszierenden oder grellen Farben,  
sich bewegende Werbeanlagen,  
Werbefahnen und Spruchbänder.

**C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)**

1. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone III b der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Eventuell angetroffenes Grundwasser ist wahrscheinlich betonaggressiv.

Der Untergrund besteht aus Mergeln oder Tonen (oberer Lettenkeuper und Grundgips-schichten des Gipskeupers), deren erheblicher Gipsgehalt ausgelaugt wurde. Da die Eigenschaften der Auslaugungsrückstände auf engstem Raum sehr rasch wechseln können, werden objektbezogene ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2. Bauschutzbereich

Für den Landeplatz Schwenningen ist ein Bauschutzbereich nach dem Luftverkehrsgesetz festgesetzt worden. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. S. 62), die durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt wurden.

3. Denkmalschutz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

\* Hierfür werden einheimische Pflanzen gemäß Pflanzliste (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) empfohlen.

Villingen-Schwenningen, den

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez. Kühn

Erster Bürgermeister