

# STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN

Schwarzwald-Baar-Kreis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

## „Röble-Areal“

Stbz. Schweningen

vom 14.01.1998

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 20.12.1996 und des § 74 der Landesbauordnung (LBO für Baden-Württemberg) vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 29.07.1998 den Bebauungsplan „Röble-Areal“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, zugrunde.

Ergänzend zur Planzeichnung wird festgesetzt:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

##### **1.1 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)**

Gemäß § 1 (6) 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 7 (3) 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.2 Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 7 (3) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 7 (2) 5 BauNVO nicht zulässig ist.

##### **1.4 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)**

1.5 Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 6 (3) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.6 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 6 (2) 6,7 und 8 BauNVO nicht zulässig ist.

## **2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 2.2 Die zulässige Bauhöhe (BH) in den Kerngebieten (MK) (z. B. BH max. 18,00 m) wird von der Oberkante der angrenzenden Straße in Gebäudemitte bis Oberkante Attika gemessen.
- 2.3 Die zulässige Bauhöhe (BH) in den Mischgebieten (MI) z. B. BH max. 12,00 m wird von der Oberkante der angrenzenden Straße in Gebäudemitte bis Oberkante Traufe (= Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Dachhaut) gemessen.

## **3.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO**

- 3.1 In den Baugebieten, die mit „a 1 = abweichende Bauweise“ bezeichnet sind, sind Gebäude über 50 m Länge und Breite ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.
- 3.2 In den Baugebieten, die mit „a 2 = abweichende Bauweise“ bezeichnet sind, sind Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand oder mit einem Mindestgrenzabstand von 2,50 m zulässig.

## **4 Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB**

Auf den mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs- und Erschließungsträger belasteten Flächen dürfen keine Sträucher oder Bäume erstellt werden. Einfriedigungen dürfen nur hinter der mit Leitungsrecht belasteten Fläche errichtet werden. Die Versorgungs- und Erschließungsträger sind vor jeder Maßnahme zu hören.

## **B. Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 25.05.1971 (GBL. S. 208) sind auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, 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.

### **2. Wasserschutz**

Das gesamte Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die Verordnung hierzu ist in allen Teilen einzuhalten.

Zuständig ist das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis.

Villingen-Schwenningen, den 06.08.1998

Der Oberbürgermeister

Dr. Manfred Matusza  
Oberbürgermeister