

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur Bebauungsplanänderung**

"Dickenhardt-Salinenstraße"

im

Stadtbezirk Schwenningen

vom 04.06.1992

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.01.1990,
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) vom 28.11.1983

In Ergänzung zur Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.1.1 Erweiterung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

1.1.2 Ausschluß der ausnahmsweisen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise gilt im Grunde die offene Bauweise, jedoch sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

Die im Lageplan mit einem Erhaltungsgebot gelegten Bäume und Sträucher sind beim Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO-BW)

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

Einfriedigungen sind nur als auf Ständern befestigter Draht oder als Drahtgeflecht bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

Diese Einfriedigungen sind dann mit Stauden oder Hecken zu hinterpflanzen.

2. WERBEANLAGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO-BW)

Für Werbeanlagen im Plangebiet gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Villingen-Schwenningen über Werbeanlagen für den Stadtbezirk Schwenningen vom 19.12.1988/11.10.1989 mit folgenden Ergänzungen:

Die Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit einem Gebäude oder Gebäudeteil jeweils bis zur Gesimsunterkante des 1. Obergeschosses zulässig.

C. HINWEISE

1. GELÄNDEVERHÄLTNISSE AUF NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

Die Geländeoberflächen der nicht überbauten Flächen sind aufeinander abzustimmen.

2. BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG AUF FLÄCHEN MIT EINEM LEITUNGSRECHT

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten von Erschließungsträgern dürfen nur in Abstimmung mit diesem bebaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

3. DENKMALSCHUTZ

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes bei zufälligen Bodenfunden, die bei Erdarbeiten zutage treten oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind, unverzüglich zu benachrichtigen.

4. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Zone III b des Einzugsbereiches des Wasserschutzgebietes der Keckquellen. Auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

Aufgrund neuer Erkenntnisse aus hydrogeologischen Gutachten wird die Schutzgebietsverordnung zum Schutz der Keckquellen zur Zeit geändert. Danach wird das Plangebiet nicht mehr im Einzugsbereich dieses Wasserschutzgebietes liegen.

Villingen-Schwenningen, den 08.06.1995

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez. Kühn

Dienstsiegel

Erster Bürgermeister