

TEXTTEIL
zur Bebauungsplanänderung
" DICKENHARDT - SÜD "
im Stadtbezirk Schwenningen
vom 11.06.1992 / 26.01.1994

In Ergänzung der Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996, zuletzt geändert am 23.09.1990;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

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

1.1. GEWERBEGEBIET -GE- (§ 8 BauNVO)

1.1.1. Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Tankstellen unzulässig.

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

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.2. INDUSTRIEGEBIET -GI- (§ 9 BauNVO)

1.2.1. Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Industriegebiet sind Tankstellen unzulässig.

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

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

2.1. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs 1 BauNVO)

Höhenlage:

Die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,50 m bergseits gemessen über gewachsenem unverändertem Gelände liegen.

Gebäudehöhe:

Die Höhe der Gebäude darf, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut

- im Industriegebiet: 9,0 m

- im Gewerbegebiet: 15,0 m

nicht überschreiten.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende, besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50 m Länge sowohl mit als auch ohne Grenzabstand zulässig sind.

4. SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das in der Bebauungsplanänderung ausgewiesene Sichtdreieck ist von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m in Höhe von der Fahrbahnoberkante der vorbeiführenden Straße freizuhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 17.12.1990

1. DACHFORM (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer sind als Flachdächer oder Satteldächer bis zu einer Neigung von 7° auszuführen.

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

Einfriedigungen sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Die Einfriedigungshöhe darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.

3. UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Unbebaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind in ihren Geländeverhältnissen aufeinander abzustimmen, gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

C. HINWEISE

1. LEITUNGSRECHTE

Die in der Bebauungsplanänderung ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nicht überbaut und nur mit niedrigen Pflanzen bepflanzt werden.

Eine Bebauung im Schutzstreifen unter der 110 kV-Leitung ist nicht, und eine andere Nutzung nur im Einvernehmen mit der EVS zulässig.
Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung stets einen Mindestabstand von 5,0 m haben.

2. DENKMALSCHUTZ

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Gebiet der Bebauungsplanänderung zutage treten. Ebenso wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III B der Keckquellen.

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.

Villingen-Schwenningen, den 27.10.1998

Bürgermeisteramt
In Vertretung

gez. Kühn

Dienstsiegel

Erster Bürgermeister