

**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