

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**zur Bebauungsplanänderung**  
**"HÖLZLE - TEILBEREICH II"**  
**im Stadtbezirk Schwenningen**  
**vom 18.09.1992**

In Ergänzung der Planzeichnung ist folgendes festgesetzt:

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996.  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

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

**1.1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

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

Tankstellen sind unzulässig.

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

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

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

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

### **1.1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet**

In den im Plan mit "GE eingeschränkt" gekennzeichneten Baugebieten sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

Tankstellen sind unzulässig.

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

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

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

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

### **1.1.3. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind nur Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

### **1.1.4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

### **1.1.5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Einfriedigungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**

### **2.1. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Villingen-Schwenningen für den Stadtbezirk Schwenningen vom 19.12.1988/11.10.1989.

## **2.2. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Mehr als 1 Antenne auf dem Gebäude ist unzulässig.

## **2.3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten sind mit Draht oder Drahtgeflecht auszuführen. Die Einfriedigungshöhe darf jedoch 2,0 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.

## **2.4. Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Werden die beweglichen Abfallbehälter und Großmüllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, so sind sie in geschlossenen Boxen oder hinter Schutzwänden aus Holz, Betonsteinen, Mauersteinen, Sichtbeton oder dichtwachsendem Buschwerk unterzubringen.

## **2.5. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Unbebaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

# **3. HINWEISE**

## **3.1. Leitungsrechte**

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger belasteten Flächen sollten nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Soweit Einfriedigungen auf den Baugrundstücken zugelassen sind, sollten sie erst hinter den mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen errichtet werden.

## **3.2. Denkmalschutz**

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

## **3.3. Wasserschutzgebiet**

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III B, künftig Zone III der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere über den Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, sind zu beachten.

### **3.4. Besondere bauliche Vorkehrungen**

Im gesamten Baugebiet sind wegen des schlechten Untergrundes besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

### **3.5. Planvorlagen**

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, soll aus Schnitt- und Ansichtszeichnungen der vorhandene und künftige Geländeverlauf sowie die bereits gebauten Nachbargebäude ersichtlich sein.

Villingen-Schwenningen, den 01.03.1996

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez.

Theo Kühn  
Erster Bürgermeister