

**Textteil**  
zur  
**Bebauungsplanänderung**  
**„Im kleinen Eschle“**  
im Stadtbezirk Schwenningen  
vom 30.03.1999

Folgende Teile des Textteils des Bebauungsplanes „Im kleinen Eschle“ im Stadtbezirk Schwenningen, Kurzbezeichnung: S – N V 7 / 1996, rechtsverbindlich seit dem 27.01.1996, werden geändert:

**A. FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 15.12.1997,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

**1. Die Ziffer A.1.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen „Stellplätze und Garagen“ wird durch folgenden Text ersetzt:**

- 1.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Garagen und Carports mit einem Abstand von mindestens 5 m zwischen ihrer vorderen Gebäudekante und der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- 1.2** Auf den Ausschlußflächen für Garagen/Carports (s.Planteil) sind Garagen/Carports nicht zulässig.
- 1.3** Auf den Grundstücken mit den Arb.Nrn. 68, 69, 70 sind nur Tiefgaragen zulässig.

**2. Die Ziffer A.2.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen „Höhenlage der Gebäude“ wird durch folgenden Text ersetzt:**

Maßgebend ist:

Als Bezugshöhen gelten die folgenden Höhen für die Oberkante - Erdgeschoßfußboden:

<b>Arb. Nr.</b>	<b>OKEFH in m ü.NN</b>	<b>Arb. Nr.</b>	<b>OKEFH in m ü.NN</b>
1	723,80	2	723,50
3	723,20	4	722,90
5	721,60	6	721,30
7	721,00	8	720,70
9	721,20	10	720,90
11	720,60	12 a	719,60
13	719,70	12 b	719,60
15	719,50	12 c	720,40
17	719,30	14	719,50
19	717,90	16	719,30
21	715,50 / 715,00	18	719,00
23	715,00	20	716,60
25	717,00	22	713,95 / 714,50
27	719,00	24	716,00
29	719,30	26	718,00
31	719,00	28	719,30
33	718,40	30	719,30
35	717,60	32	718,70
37	716,50	34	718,00
39	715,00	36	717,00
41	714,20	38	716,10
43 a	714,20	40	714,20
43 b	714,20	42	713,20
45	713,20	44 a	713,20
47	716,00	44 b	713,20
49	717,10	46	715,50
51	718,20	48	716,50
53	718,80	50	717,70
55	719,40	52	718,50
57	719,90	54	719,20
59	720,30	56	719,60
61	719,90	58	720,50
63	719,15	60	720,10
65	718,30	62	719,50

67	717,40	64	718,75
69	720,90	66	717,85
71 a	---	68	721,70
71 b/1	717,90	70	719,70
71 b/2	717,90	72 a	715,50
71 b/3	717,90	72 b	715,50
71 c/1	717,00	74 a	715,00
71 c/2	717,00	74 b	715,00
71 c/3	717,00	76 a	714,00
73 a	715,50	76 b	714,00
73 b	715,50	78 a	714,00
75 a	715,00	78 b	714,00
75 b	715,00	80 a	713,20
77 a	714,00	80 b	713,20
77 b	714,00	82 a	713,20
79 a	714,00	82 b	713,20
79 b	714,00		
81 a	713,20		
81 b	713,20		
83	713,20		

Abweichungen bis zu  $\pm 0,30$  m sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie aus dem natürlichen Geländeverlauf oder aus einer sinnvollen Angleichung an das Nachbargebäude abzuleiten und mit den Nachbargebäuden abgestimmt sind.

**3. Die Ziffer A.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen „Schallschutz“ wird durch folgenden Text ersetzt:**

Für die Hauptgebäude auf den Grundstücken Arb.Nrn. 1, 5, 6, 9, 12a, 12b, 12c, 15, 16, 79a, 79b, 80a, 80b, 81a, 81b, 82a, 82b und 83 wird passiver Lärmschutz (Verkehrslärm) festgesetzt.

Aufgrund der berechneten Außenlärmpegel werden die Bereiche dieser Gebäudefronten, nach einzelnen Stockwerken aufgeteilt (siehe Detailpläne 1a, 1b, 2a, und 2b) in den Lärmpegelbereich II und III nach der DIN 4109 eingeordnet.

Für die Abschirmung des Hundesportlärms wird eine aktive Lärmschutzmaßnahme festgesetzt. Die einzuhaltende Mindesthöhe der Lärmschutzeinrichtung in Meter ist in der Planzeichnung mit Ok ü. NN bezeichnet.

Villingen-Schwenningen, den 18. Mai 1999

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez. Fußhoeller

Dienstsiegel

Erster Bürgermeister