

# Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Eckweg Süd",  
Stadtbezirk Villingen, Stadt Villingen-Schwenningen

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.09.1977, BGBl. I S. 1763)

#### 1.1 Gliederung (§1 Abs.4 BauNVO)

In dem im Bebauungsplan nach § 1 Abs. 4 BauNVO ausgewiesenen gegliederten Gewerbegebiet sind die in der Abstandsliste des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg (1978) unter I bis einschließlich IX aufgeführten Nutzungen nicht zulässig. Die Liste ist als Bestandteil den Bebauungsvorschriften angeschlossen.

#### 1.2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 1.3 Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 1.4 Bauweise

Es ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen Bauweise insofern abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, als Gebäude oder Gebäudegruppen über 50,00 m Länge zulässig sind.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

### 2.1 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Grundstücke im Gewerbegebiet sind einzufriedigen. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Bäumen abzupflanzen.

### 3. Hinweise

#### 3.1 Unbebaute Flächen

innerhalb bebauter Grundstücke sollen in ihren Geländebeziehungen aufeinander abgestimmt werden.

#### 3.2 Pflanzung und Einfriedigung auf Leitungsrechten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte zugunsten von Erschließungsträgern dürfen mit Einfriedigungen nur in Abstimmung mit diesen Erschließungsträgern überbaut und mit Bäumen, Sträuchern usw. bepflanzt werden. Die Leitungstrasse des Zweckverbandes Bodenseewasserversorgung darf mit Bäumen nicht bepflanzt werden.

#### 3.3 Stellung von Müllboxen, Behälter für Mülltonnen oder Mülltonnen

Mülltonnen sind nach Angabe der jeweils gültigen Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.

Müllboxen sind an den Stellen zu errichten, an denen nach § 10 der Satzung über das Einsammeln und Befördern von Abfällen (Abfallsatzung der Stadt Villingen-Schwenningen) Abfallbehälter zulässig sind. Haben Mülltonnen außerhalb des Gebäudes einen festen Standort, so muß dieser mindestens an 3 Seiten dicht bepflanzt werden.

#### 3.4 Die Baugesuche der an die Leitung der Bodenseewasserversorgung

angrenzenden Grundstücke sind zur Stellungnahme dem Zweckverband Bodenseewasserversorgung vorzulegen.

#### 3.5 An Gebäudeseiten gegen die B 33 sind Anlagen und Einrichtungen , die den Verkehr auf der B 33 blenden oder irritieren können, nicht zulässig.

#### 3.6 Beleuchtete Werbeanlagen sind in einem Abstand bis 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 33 und der Teils der Zufahrtsstraße zur B 33, das mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot belegt ist, nicht zulässig.

#### 3.7 Im Untergrund des Baugebietes stehen ausgelaugte Gesteine des Mittleren Muschelkalkes ans tiefgründige, möglicherweise setzungsempfindliche Schluffe und Tone, Quarzite, Dolomitsteine zum Teil gut durchlässig und wasserführend (Zellendolomite).

Der Untergrund wechselt rasch auf engstem Raum. Das Wasser kann betonaggressiv sein.

Bei setzungsempfindlichen Bauten wird eine objektbezogene ingenieurgeologische Beratung empfohlen.

- 3.8 Entlang der Bundesstraße und entlang des Anschlußastes bis zum Knoten zur Polizeidirektion ist, wie bereits vorgesehen, ein Abstand von 20 m von Anbauten freizuhalten.
- 3.9 In dem unter Ziffer 3.8 genannten Bereich dürfen von der Bundesstraße 33 und von dem Anschlußast, der bis zum Knoten zur Polizeidirektion reicht, auch keine Zufahrten und Zugänge angelegt werden.
- 3.10 Beiderseits der Einmündung des Anschlußastes in die Bundesstraße sind Sichtflächen der Anfahrtssichtweite von 10/190 m von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs und des Anschlußastes freizuhalten.

Villingen-Schwenningen, den 26. Mai 1981

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

gez.

Erster Bürgermeister