

# Bebauungsvorschriften

zur Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Ifänge"  
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 Ausnahmen

1.1.1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.

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

#### 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Neben- und Versorgungsanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.3 Bauweise

Für Teile des Planungsgebietes ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise als besondere Bauweise (b) festgesetzt, in der Gebäude über 50,00 m Gebäudelänge errichtet werden können, sowie eine Grenzbebauung zulässig ist, ohne daß für die Nachbargebäude Grenzbebauung oder Einhaltung eines Grenzabstandes bei vorhandener Bebauung mit Grenzabstand vorgeschrieben wird.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

### 2.1 Einfriedigungen und Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

#### 2.1.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin und an den nicht zum öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksseiten können aus Mauerwerk, Beton- oder Holzteilen, Draht, Drahtgeflecht oder schmiedeeisernen Gittern ausgeführt werden. Mit Ausnahme von Draht- oder Drahtgeflecht darf die Einfriedigung eine Höhe von 1,00 m nicht übersteigen, bei Draht- oder

Drahtgeflecht ist sie auf 2,00 m Höhe beschränkt. Die Einfriedigung ist mit Stauden, Sträuchern oder Bäumen abzapflanzen.

### 2.1.2 Plätze für bewegliche Abfallbehälter

sind in jedem Falle in Verbindung mit baulichen Anlagen vorzusehen. Ausnahmsweise ist ihre Errichtung ohne diese Verbindung zulässig, wenn sie mindestens an drei Seiten mit Sträuchern dicht bepflanzt werden.

## 3. Hinweise

### 3.1 Pflanzung und Einfriedigung von 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.

### 3.2 Stellung von Müllboxen, Behältern 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.

3.3 An Gebäudeseiten gegen die B 33 und L 178 sind helle Fenster, Schaufenster, Außenbeleuchtung oder ähnliche Anlagen unzulässig, deren Lichtwirkung den Verkehr auf den vorgenannten Straßen blenden oder irritieren kann.

3.4 Innerhalb des Gewerbegebiets sind in einem Abstand von 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 33 oder L 178 keine Anlagen von Außenwerbung zulässig.

Villingen-Schwenningen, den

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

Erster Bürgermeister