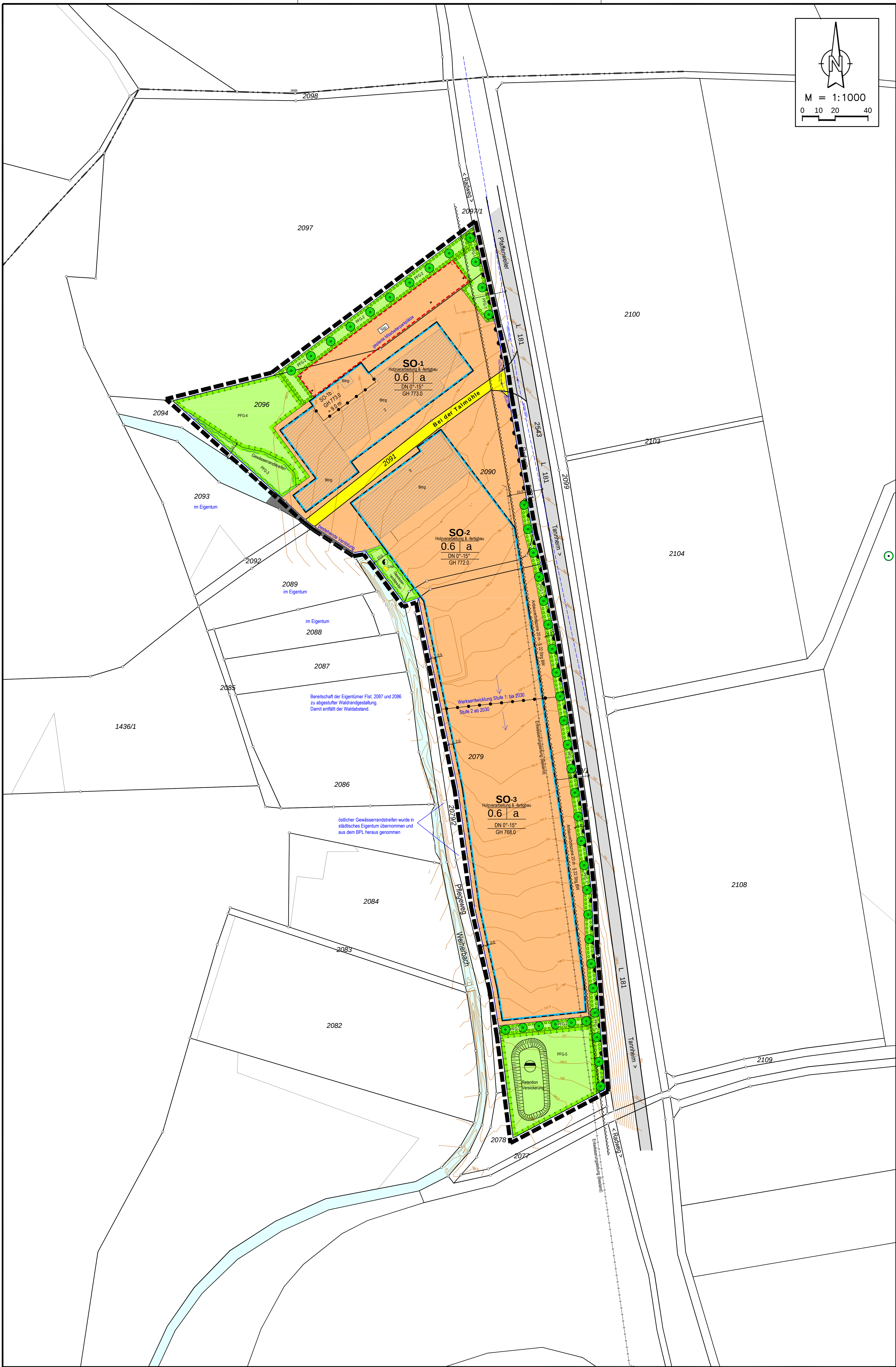




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)
SO Sondergebiet (SO) "Holzverarbeitung & -fertigbau" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
0.6 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17;19 BauNVO)
GH max. zulässige Gebäudehöhe (GH) für die Teilbereiche SO-1 bis SO-3 in m ü. NN (§ 18 BauNVO)
Abgrenzung der Teilbereiche unterschiedlicher Gebäudehöhe (SO-1 bis SO-3)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Sp. Flächen für Stellplätze (Sp.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Anbauverbotszone gem. § 22 Strg BW entlang der B14
Freizuhaltende Sichtfelder auf bevorrechtigte Straßen bzw. Radwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Retentions- und Versickerungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
PFG 4/5 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß textl. Festsetzungen)

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
PFG 1/2/3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG1, PFG2, PFG3 gemäß textl. Festsetzungen)
Anpflanzen von Bäumen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Stromversorgung (bestehende Umspannstation)

Sonstige Festsetzungen und nachrichtliche Darstellungen
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DN 0°-15° zulässige Dachneigung 0° bis 15° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

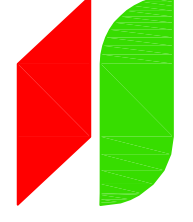
Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 20 BauGB i.V.m § 38 WHG)

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude

Planeinschriebe in blauer Schrift
informativ Planerläuterungen ohne Rechtscharakter

Aufstellungsverfahren	
§ 2 (1) BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: ... Ortsüblich bekannt gemacht am: ...
§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Ortsüblich bekannt gemacht am: ... Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am: ... Die Behörden wurden informiert mit Schreiben vom: ...
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfes Dem Bebauungsplandentwurf wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: ... Ortsüblich bekannt gemacht am: ... Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: ... Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom: ...
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am: ... Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen am: ... Villingen-Schwenningen, ... Detlev Bühner, Erster Bürgermeister
§ 10 BauGB, § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: ... Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom: ...
Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176); Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124); Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.V.v. 28.06.2025.	
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanV	
Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein. Stand: 01/2021. Steffen Wölkel, stellvertretender Amtsleiter	
Planbearbeitung	
Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen SB: Hellstem Kirsten Hellstem, Amtsleiterin	



Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan
"Bei der Talmühle"
Im Stadtbezirk Tannheim

Vorentwurf
21.05.2026

gezeichnet:	Datum	Zeichen	Villingen-Schwenningen, ...
			Detlev Bühner, Erster Bürgermeister
Maßstab 1 : 500	Stat. Nr.		

Verfasser Bebauungsplan:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 76549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de

