

A		B		C	
WA	II TH max. 6,5m FH max. 11,5m	WA	II TH max. 6,5m FH max. 11,5m	WA	III TH max. 9,75m FH max. 14,75m GH max. 12,75m
0.4		0.4		0.4	
0	SD 32°-45° FD 0°-10°	H	SD 32°-45° FD 0°-10°	0	SD 32°-45° FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- FHmax / GHmax maximale First- / Gebäudehöhe
- Bauweise in Malm u. NIK (Bsp. zum Entwurf)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- O offene Bauweise
- H offene Bauweise für Hausgruppen zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
- unterirdische Bauebenen (siehe Textfeld)
- Stellung der baulichen Anlagen Hauptausrichtung

Verkehrsmittel (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Zweckbestimmung Einzelzweck

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- 110kV Leitung NetzBW
- 110kV Leitung NetzBW - Schutzstreifen
- Bestandskanal

Grünflächen (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wassergraben
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ausgleich und gewässerbegleitendes Grün
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: grüner Quartiersring

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- FNL1: Gewässerandrittslinie
- Vorkerfahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen (Vorkerfahrlinien)
- Fläche für Lärmschutz b=2m

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- pb1: Pflanzbindung Einzelbäume
- pv1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume
- Fläche mit Pflanzverpflichtung pv2: Entbelegung und Entinselung des Grundstücks

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Geigen in Form überdachter Stellplätze, abwärts offen auf im rückwärtigen Bereich (Carports)
- Aufschüttung zur Herstellung des Staustufenlagers (Bsp. zum Entwurf)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kennzeichnung

Flächen dem Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 1 Abs. 1 BauZG)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 1 Abs. 1 BauZG)

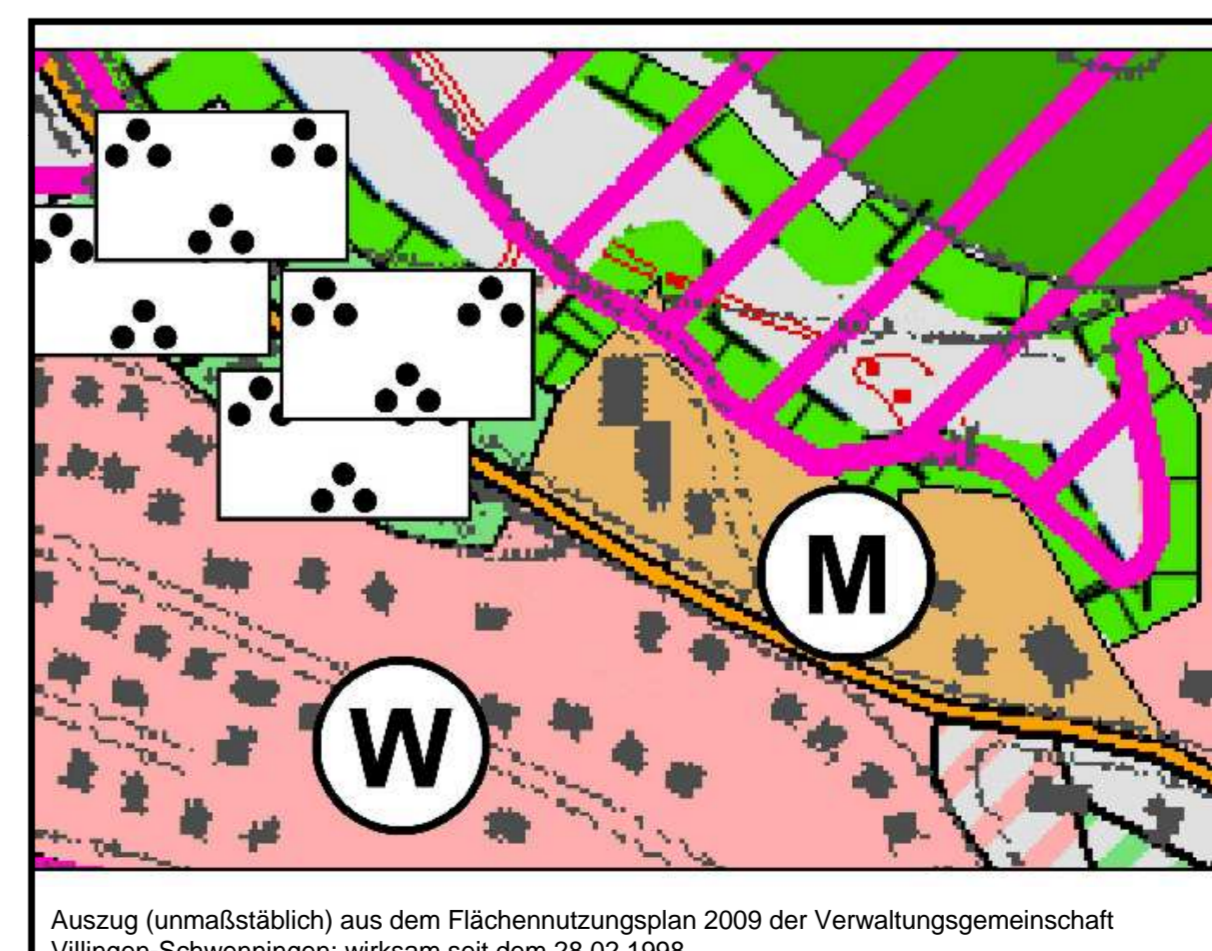
- S0FD Siedelort Flachdach
- 32°-45° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme (§ 1 Abs. 1 BauZG)

- Vogelschutzgebiet "Baar" Schutzgebiets-Nr.: 8017441
- Blickp. - Ausgleich vorgesehen
- Mahlweise - Ausgleich vorgesehen
- Hörsch. Bereiche (in Umsetzung mit - Land)
- Gewässerandrittslinie § 29 WHG

Hinweise

- Bestandshöhe 0,5m Schritte
- unverändlicher Parallelengraben
- Quarfenbenutzung
- aktuelle Gelände-Straßenhöhen (Bsp. zum Entwurf)
- Reparatur-Verfahren: Holz auf Holz
- Benutzung in ca. Werten, unverändert
- Gepflanzte Gebäuderückbau



Aufstellungsverfahren		
§ 2 Abs. 1 BauZG	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: Ortsüblich bekannt gemacht am:	14.03.2023 10.07.2023
§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauZG	Fürzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Dem Bebauungsplavorwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die Fürzeitige Unterrichtung beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Fürzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom: Die Fürzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom:	xx.xx.20xx xx.xx.20xx xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauZG	Veröffentlichung des Entwurfs im Internet Dem Bebauungsplavorwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Veröffentlichung im Internet erfolgte in der Zeit vom: Die Behörden wurden über die Veröffentlichung im Internet informiert mit Schreiben vom:	xx.xx.20xx xx.xx.20xx xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx xx.xx.20xx
§ 10 BauZG, § 4 GemO	Satzung Die im Entwurf vorgeschriebenen Anordnungen und Bedingungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgezwungen am: Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am: Villingen-Schwenningen, gez. Bürgermeister	xx.xx.20xx xx.xx.20xx
§ 10 BauZG, § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anordnungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom:	xx.xx.20xx xx.xx.20xx
Rechtsgrundlagen	Baugesetzlich (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist, Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3716), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, Planungsvereinbarung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.05.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) Gemeinderatsbeschluss für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 561, ber. 496), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)	
Kartenunterlagen § 1 Abs. 2 PlanV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Kartengrundlage überein	Stand: ...
Planbearbeitung	Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen	SB: Schöne

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) "Im Ried" Stadtbezirk Mühlhausen

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Villingen-Schwenningen, ____20__

Bürgermeister

gezeichnet:	Datum	Zeichen	geändert:	Datum	Zeichen

Maßstab 1 : 500 Stat. Nr. MH / 2024

Vorentwurf vom 07.02.2024