

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SOPHIEN- SCHWAB - HIRSCHBERG- UND RATHENAU STRASSE

M. 1:500

Textteil

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise nur nichtstörende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3, Ziff. 2, BauNVO zugelassen.
2. Im Reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäude i.S. des § 73 LMO, soweit diese gleichzeitig unter § 14 BauNVO fallen, nicht zugelassen.
3. Die Unterbringung der Mülltonnen muß in abgeschlossenen Boxen erfolgen. Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.
4. Dachform
  - a) Mischgebiet: Für alle Gebäude sind Flachdächer, Satteldächer bis zu einer Neigung von 22°, Pultdächer oder Sheddächer zugelassen.
  - b) Reines und Allgemeines Wohngebiet: Für die Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30°, für Garagen und Gewerbetribunen Flachdächer vorgeschrieben, Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
5. Alle Garagen sind aussenseitig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Garagenhöhe: max. 2,50 m. Bei Fertigteilgaragen müssen die unverputzten Außenflächen von einwandfreier Beschaffenheit sein. Die Garagengesimse sind bündig mit der Außenwand und auf gleicher Höhe rundumlaufend zu erstellen. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen.
6. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen und muß im Einvernehmen mit der Stadtplanung festgelegt werden.
7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine nichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- oder Kasengärten anzulegen.
8. Einfriedigungen
  - a) Reines und Allgemeines Wohngebiet: Zugelassen sind nur Sockelmauern in max. 0,50 m Höhe mit Gebüsch- und Heckenhinterpflanzung.
  - b) Mischgebiet: Die Einfriedigungen gegen die Straßen sind mit max. 0,50 m hohen Sockelmauern mit Gebüschhinterpflanzung auszuführen. An den Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu 2 m Höhe in folgender Ausführung gestattet: Beton mit strukturierter Außenfläche und verputzte oder geschlämte Mauersteine.  
Nicht zugelassen werden: Einfache Holzzäune, Bretterwände und Drahtzäune.
9. Aufhebung bestehender Bauleitpläne  
Im Geltungsbereich treten alle bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft, insbesondere die mit Min. Erlaß vom 29.3.1901 Nr. 776 und vom 1.3.1937 Nr. 491 genehmigten Bauleitpläne.

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Staatl. Vermessungsamt Rottweil  
Karte: Stelle Schwenningen  
Schwenningen, den ... 15. JULI 1968

Für die städtebauliche Planung:  
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung  
Schwenningen, den ... 15. JULI 1968

St. Reg. Verm. Rat  
Stadtoberbaustat

## Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 18.4.1969 Nr. F. 34/3054/2001/68

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 3.2.1969 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus Zimmer 408, 2 Wochen lang, gerechnet vom Tag nach der Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.  
Die Bauverwaltungsamt ist in der Fassung vom 26.6.1962 (BzBl. S. 429).

Zur Beurkundung

Schwenningen am Neckar, den 18.4.1969

Städt. Bauverwaltungsamt

*Kunze*

Stadtoberamtmann

Nachtrag vom 18. Juni 69  
öffentliches Verfahren vom 17.12.69  
unter A 169 bearbeitet.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschossflächenzahl
- b Besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 60 m zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Fahrbahn
- Gehweg
- Ga Fläche für Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Einrichtung