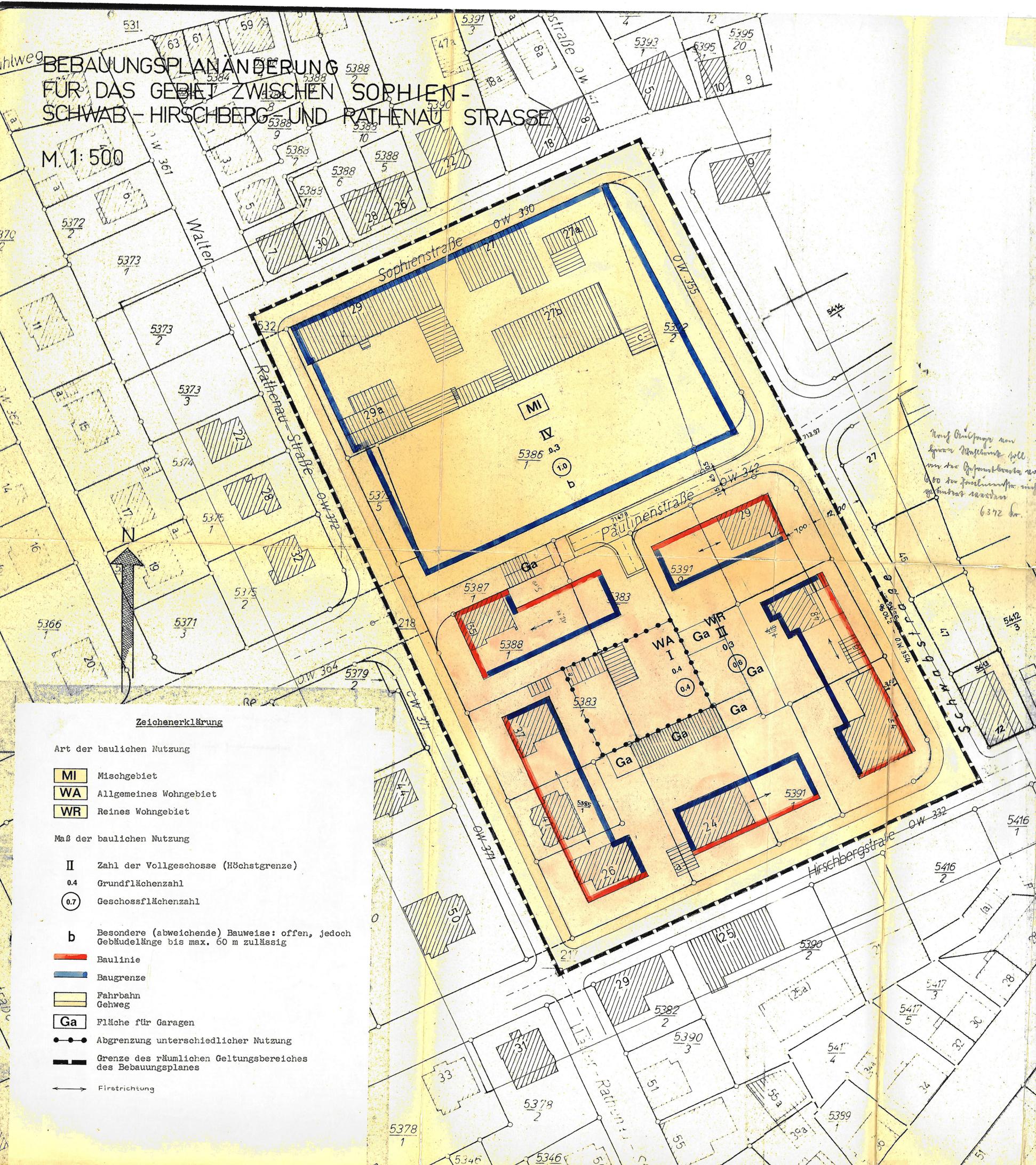


# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SOPHIEN- SCHWAB - HIRSCHBERG- UND RATHENAU STRASSE

M. 1: 500



- Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:
- Im Allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise nur nichtstörende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3, Ziff. 2, BauNVO zugelassen.
  - Im Reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäude i.S. des § 73 LBO, soweit diese gleichzeitig unter § 14 BauNVO fallen, nicht zugelassen.
  - Die Unterbringung der Mülltonnen muß in abgeschlossenen Boxen erfolgen. Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.
  - Dachform
    - Mischgebiet: Für alle Gebäude sind Flachdächer, Satteldächer bis zu einer Neigung von 22°, Pultdächer oder Sheddächer zugelassen.
    - Reines und Allgemeines Wohngebiet: Für die Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30°, für Garagen und Gewerbebauten Flachdächer vorgeschrieben, Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
  - Alle Garagen sind aussensternig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Garagenhöhe: max. 2,50 m. Bei Fertigteilaragen müssen die unverputzten Aussenflächen von einwandfreier Beschaffenheit sein. Die Garagensimse sind bündig mit der Aussenwand und auf gleicher Höhe rundumlaufend zu erstellen. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen.
  - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Ausseengelände liegen und muß im Einvernehmen mit der Stadtplanung festgelegt werden.
  - 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 sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.
  - Einfriedigungen
    - Reines und Allgemeines Wohngebiet: Zugelassen sind nur Sockelmauern in max. 0,50 m Höhe mit Gebüsch- und Heckenhinterpflanzung.
    - 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.
  - Aufhebung bestehender Bauleitpläne  
Im Geltungsbereich treten alle bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere der mit Erlaß des Regierungspräsidenten vom 21. Jan. 1969, Nr. I 32/3005.2 - 2001/68 genehmigte Bebauungsplan.

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

Staatl. Vermessungsamt Rottweil  
Nebenstelle Schwenningen

Für die städtebauliche Planung:  
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung

Schwenningen, den ..18. Juni.....1969

Ob.Reg.Verm.Rat

Schwenningen, den ....15.4.....1969

Stadtoberbaurat



### Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidenten Südwürttemberg-Hohenzollern vom .....196. Nr. ....

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 26.11.1969 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus Zimmer 409, 2 Wochen lang, gerechnet vom Tag nach der Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.  
Die Bauverwaltungsverordnung gilt in der Fassung vom 26.11.1968 (BzBl. I S. 1237).



Zur Beurkundung  
Schwenningen am Neckar, den 11.12.1969

Städt. Bauverwaltungsamt  
In Vertretung  
Stadtoberbaurat  
Stadtoberbaurat

### 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  
 Fläche für Garagen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Firstrichtung