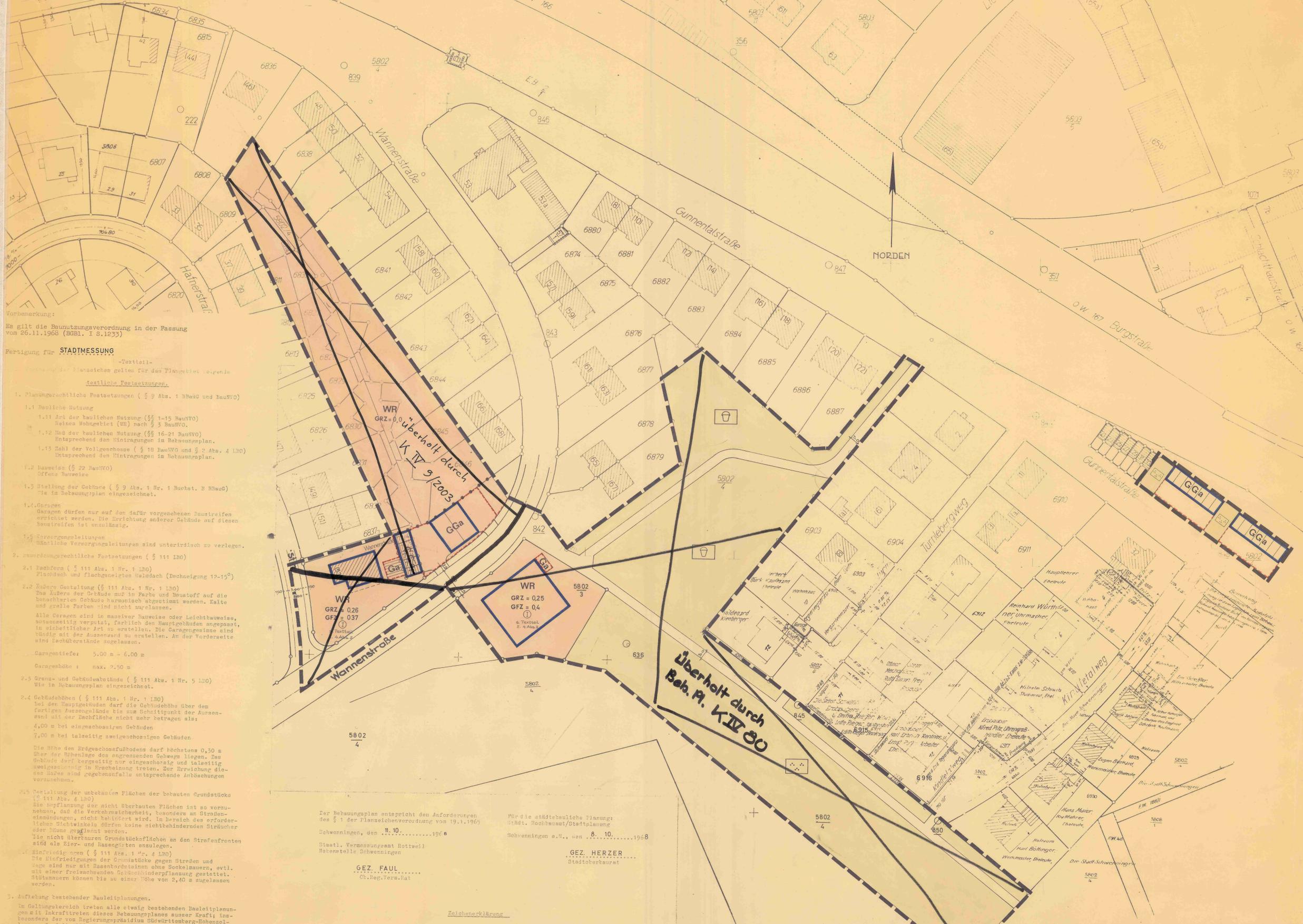


# BEBAUUNGSPLAN „VORDERER BÜHL“ K IV / 69

## M. 1:500 Höhen im alten System



- Vorbemerkung:  
Es gilt die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S.1233)
- Fertigung für **STADTMESSUNG**
- Textteil
- Die Planzeichen gelten für das Plangebiet folgende Festsetzungen:
- Planungsgesetzliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Bldg und BauVO)
    - Bauliche Nutzung
      - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO.
      - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauVO) Entsprechend den Bestimmungen im Bebauungsplan.
      - Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauVO und § 2 Abs. 4 LBO) Entsprechend den Bestimmungen im Bebauungsplan.
    - Bauweise (§ 22 BauVO) Offene Bauweise
    - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. B Bldg) Wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
    - Garagen Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung anderer Gebäude auf diesen Baustreifen ist unzulässig.
    - Versorgungsleitungen Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
  - Anordnungsgesetzliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
    - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Flachdach und flachgeneigtes Walmdach (Dachneigung 12-15°)
    - Andere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die äußere der Gebäude muß in Farbe und Bauart auf die benachbarten Gebäude harmonisch abgestimmt werden. Kalte und grelle Farben sind nicht zugelassen. Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, ausweislich verputzt, farblich den Hauptgebäuden angepasst, in einheitlicher Art zu erstellen. Die Garagenöffnungen sind bündig mit der Außenwand zu erstellen. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen. Garagentiefe: 5,00 m - 6,00 m Garagenhöhe: max. 2,50 m
    - Grenze- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
    - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei der Hauptgebäude darf die Gebäudehöhe über dem fertigen Ausmaßgelände bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhöhe nicht mehr betragen als: 4,00 m bei eingeschossigen Gebäuden 7,00 m bei teilweise zweigeschossigen Gebäuden Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,30 m über die Höhenlage des angrenzenden Geländes liegen. Das Gebäude darf vorwiegend nur eingeschossig und teilweise zweigeschossig in Erscheinung treten. Zur Erreichung dieses Maßes sind gegebenenfalls entsprechende Anhebungen vorzunehmen.
    - Bestimmung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 4 LBO) Die Beplanung der nicht überbauten Flächen ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßen- einmündungen, nicht beeinträchtigt wird. In Bereichen der erforderlichen Sichtweiten dürfen keine sich erhebenden Sträucher oder Büsche gepflanzt werden. Die nicht überbauten Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- und Rasengärten anzulegen.
    - Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen Straßen und Wege sind nur mit Basenbordsteinen ohne Sockelmauern, evtl. mit einer einschüssigen Geländehinderplanung gestattet. Stützmauern können bis an einer Höhe von 2,40 m zugelassen werden.

5. Aufhebung bestehender Bauleitpläne. In Geltungsterritorien treten alle etwaig bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere der vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern am 3. Juli 1958, Az. I 2 - V - 3005.2, Nr. 2685/58 genehmigte Ortsbauplan „Vorderer Bühl“ und die am 3. Juli 1958, Az. I 2 - V - 3004.2, Nr. 310 genehmigte Ortsbauleitung einschließl. Änderung vom 2.2.1969, Az. I - Bau 2/3004.2 Nr. 1741/61, sowie die am 20.4.1961 genehmigte Änderung, Az. I - Bau 2/3005.2 Nr. 1555/61

**Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk**

Genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 15.8.1969 Nr. I 32-3005.2 - M. 1332/69

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 1.9.1969 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.

Zur Beurkundung  
Schweningen am Neckar, den 24.9.1969  
Städt. Bauverwaltungsamt  
gez. Benzinger  
Stadtoberamtmann

Für Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1965 Schweningen, den 11. 10. 1968

Städt. Vermessungsamt Rottweil  
Notarstelle Schweningen

Für die städtebauliche Planung: Städt. Hochbauamt/Stadtplanung Schweningen a.H., den 8. 10. 1968

GEZ. HERZER  
Stadtoberamter

GEZ. FAUL  
Stadtoberamter

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung:	WR	Reines Wohngebiet	Größflächen:		Parkplätze
Maß der baulichen Nutzung:	1	Zahl der Vollgeschosse			Spielplatz
GRZ		Grundflächenzahl			Fläche für Garagen (Ga), Gemeinschaftsanlagen (GG)
GFZ		Gesamtsflächenzahl			Grundgrenze
Verkehrsflächen:		Gelweg			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
		Fahrweg			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
		Straßenbegrenzungslinie			