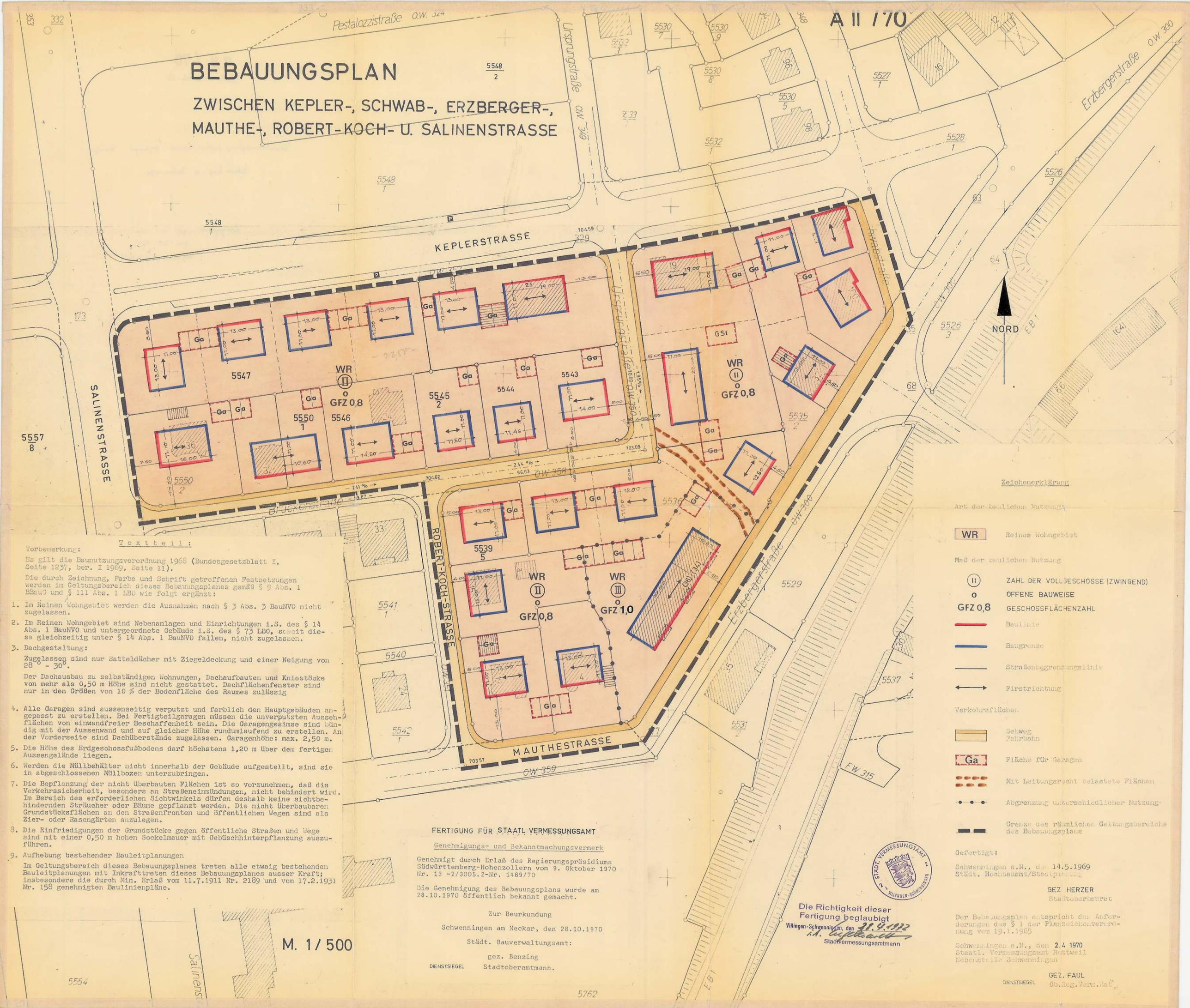
A II / 70

BEBAUUNGSPLAN

ZWISCHEN KEPLER-, SCHWAB-, ERZBERGER-, MAUTHE-, ROBERT-KOCH- U. SALINENSTRASSE



Textteil:

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO wie folgt ergänzt:

1. Im Reinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
2. 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 Abs. 1 BauNVO fallen, nicht zugelassen.
3. Dachgestaltung:

   Zugelassen sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung und einer Neigung von 28° - 30°.

   Der Dachausbau zu selbständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke von mehr als 0,50 m Höhe sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind nur in den Größen von 10 % der Bodenfläche des Raumes zulässig
4. Alle Garagen sind aussenseitig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Bei Fertigteilgaragen müssen die unverputzten Aussehflächen von einwandfreier Beschaffenheit sein. Die Garagengesimse sind bündig mit der Aussenwand und auf gleicher Höhe rundumlaufend zu erstellen. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen. Garagenhöhe: max. 2,50 m.
5. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen.
6. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in abgeschlossenen Müllboxen unterzubringen.
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 deshalb keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten und öffentlichen Wegen sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.
8. Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen öffentliche Straßen und Wege sind mit einer 0,50 m hohen Sockelmauer mit Gebüschhinterpflanzung auszuführen.
9. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen

   Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft; insbesondere die durch Min. Erlaß vom 11.7.1911 Nr. 2189 und vom 17.2.1931 Nr. 158 genehmigten Baulinienpläne.

FERTIGUNG FÜR STAATL VERMESSUNGSAMT

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 9. Oktober 1970 Nr. 13 -2/3005.2-Nr. 1489/70

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 28.10.1970 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Beurkundung

Schwenningen am Neckar, den 28.10.1970

Städt. Bauverwaltungsamt:

gez. Benzing

DIENSTSIEGEL Stadtoberamtmann.

Die Richtigkeit dieser Fertigung beglaubigt

Villingen-Schwenningen, den 28.4.1972

i.A. Lufkewitz

Stadtvermessungsamtmann

STADT. VERMESSUNGSAMT VILLINGEN-SCHWENNINGEN

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

WR	Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
o	OFFENE BAUWEISE
GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung

Verkehrsflächen

	Gehweg Fahrbahn
Ga	Fläche für Garagen
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gefertigt:

Schwenningen a.N., den 14.5.1969
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung

GEZ HERZER
Stadtoberbaurat

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

Schwenningen a.N., den 2.4 1970
Staatl. Vermessungsamt Rottweil
Nebenstelle Schwenningen

DIENSTSIEGEL GEZ. FAUL
Ob.Reg.Verm.Rat