

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "RINELEN-WEST"

FERTIGUNG FÜR STADTPLANUNG

- Textteil -

D II 5/70

Höhen im alten System

M. 1/500



**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 wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
2. 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, sind nicht zugelassen.
3. Auf dem Flst. 3030/4 ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Dachausbau oder eines eingeschossigen Gebäudes mit Flachdach zugelassen. Wird ein eingeschossiges Gebäude mit Dachausbau errichtet, so darf dies Gebäude nur innerhalb der im Bebauungsplan blau schraffierten Fläche erstellt werden.
4. Für die eingeschossigen Gebäude mit Dachausbau sind Satteldächer mit Ziegeldachdeckung und einer Neigung von 50° - 55°, für die eingeschossigen Gebäude ohne Dachausbau Flachdächer vorgeschrieben. Bei eingeschossigen Gebäuden mit Dachausbau sind die Dachaufbauten in Anzahl, Länge und Höhe auf das sachlich notwendige Maß zu beschränken. Ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als 1/3 der betreffenden Gebäudeseite betragen. Von den Giebelseiten haben die Dachaufbauten einen Abstand von wenigstens 3,00 m einzuhalten.
5. Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, aussenseitig verputzt, zu erstellen. Garagenhöhe: max. 2,50 m Die Garagengesimse sind in gleicher Höhe rundumlaufend und bündig mit der Aussenwand auszubilden. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen.
6. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.
7. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude untergebracht, so sind sie in abgeschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden aufzustellen.
8. Elektrizitäts- und Fernspreitleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
9. Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht beeinträchtigt wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.
10. Die Einfriedigung der Grundstücke gegen Straßen ist mit einer max. 30 cm hohen Sockelmauer mit einer dahinter gepflanzten, freiwachsenden, höchstens 0,80 m hohen Hecke aus bodenständigen Sträuchern auszuführen. Die Sockelmauern sind innerhalb der einzelnen Straßenabschnitte bzw. Straßenseiten einheitlich auszuführen.
11. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere für das Teilgebiet des durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern am 29.8.1958 Nr. I b 2 - 0 - 3005.2 Nr. 3006/58 genehmigten Ortsbauplanes für das Gebiet "Rinelen-West" und der dazugehörigen am 30.9.1960 Az. I - bau 2/3004.2 Nr. 2885/60 genehmigten Ortsbausatzung.

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

Für die städtebauliche Planung:  
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung

Staatliches Vermessungsamt  
Rottweil, Nebenstelle  
Schwenningen

Schwenningen a.N., den 16.2.1970

Schwenningen a.N., den 5.3.1970

*Kern*  
Stadtoberbaurat



*Jun*  
Ob.Reg.Verm.Rat

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 12. Oktober 1970 Nr. 13-2/3005.2-4.1342/70

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 28.10.1970 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus Zimmer 406, 2 Wochen lang, gerechnet vom Tag nach der Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.

Zur Beurkundung

Schwenningen am Neckar, den 28. Oktober 1970

Städt. Bauverwaltungsamt



*K. Kasper*  
Stadtoberamtmann

Art der baulichen Nutzung:

**WR** Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

**I** Zahl der Vollgeschosse

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl

**GFZ 0,5** Geschosflächenzahl

**0** Offene Bauweise

Fläche für Garagen

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung

*Eggelmann*