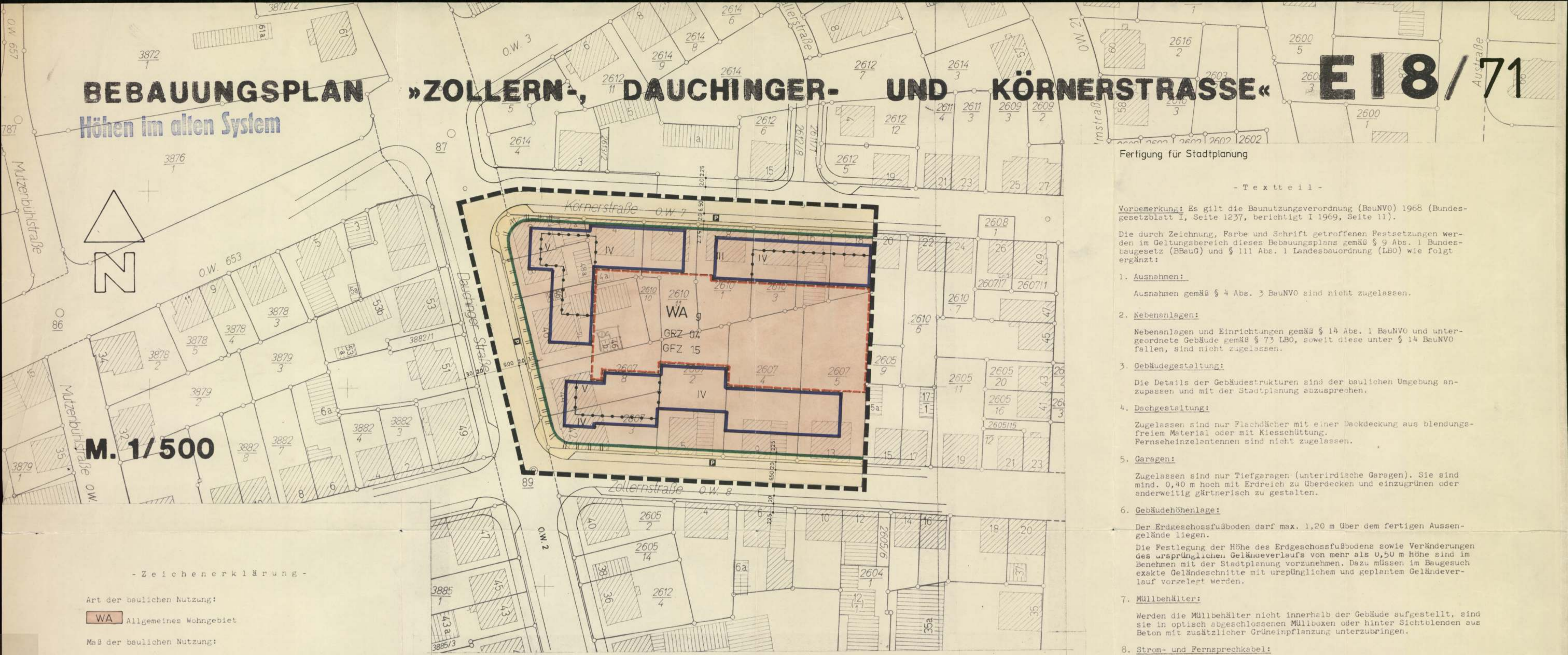


BEBAUUNGSPLAN

Höhen im alten System

»ZOLLERN-, DAUCHINGER- UND KÖRNERSTRASSE«

E I 8 / 71



M. 1/500

Fertigung für Stadtplanung

- Textteil -

Vorbemerkung: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, berichtigt I 1969, Seite 11).

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

- Ausnahmen:**
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BaunVO sind nicht zugelassen.
- Nebenanlagen:**
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BaunVO und untergeordnete Gebäude gemäß § 73 LBO, soweit diese unter § 14 BaunVO fallen, sind nicht zugelassen.
- Gebäudegestaltung:**
Die Details der Gebäudestrukturen sind der baulichen Umgebung anzupassen und mit der Stadtplanung abzusprechen.
- Dachgestaltung:**
Zugelassen sind nur Flachdächer mit einer Dachdeckung aus blendungsfreiem Material oder mit Kiesschüttung. Fernsehantennen sind nicht zugelassen.
- Garagen:**
Zugelassen sind nur Tiefgaragen (unterirdische Garagen). Sie sind mind. 0,40 m hoch mit Erdreich zu überdecken und einzugrünen oder anderweitig gärtnerisch zu gestalten.
- Gebäudehöhenlage:**
Der Erdgeschossfußboden darf max. 1,20 m über dem fertigen Aussen Gelände liegen.
Die Festlegung der Höhe des Erdgeschossfußbodens sowie Veränderungen des ursprünglichen Geländeverlaufs von mehr als 0,50 m Höhe sind im Benehmen mit der Stadtplanung vorzunehmen. Dazu müssen im Baugesuch exakte Geländeschnitte mit ursprünglichem und geplantem Gelände Verlauf vorzulegen werden.
- Müllbehälter:**
Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Beton mit zusätzlicher Grüneinpflanzung unterzubringen.
- Strom- und Fernsprechkabel:**
Strom- und Fernsprechkabel sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- Aussenanlagen:**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind ohne Einfriedigung als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen darf der zur Verkehrssicherheit erforderliche Sichtwinkel durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.
- Einfriedigungen:**
Die Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind nur mit Knüpf- gitter- oder grünen, kunststoffummantelten Maschendrahtzäunen bis max. 1,20 m Höhe, Rasenkantensteinen oder Abpflanzungen mit Büschen und Sträuchern zugelassen.
- Private Kinderspielplätze:**
Bei allen Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7,00 m² je W.E. auszuweisen und bei Bedarf herzustellen. Das Nichtvorhandensein eines Bedarfs an Kinderspielflächen muß vom Bauherrn nachgewiesen werden.
Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, daß ein möglichst großer Abstand zu Wohngebäuden gewahrt ist, die Spielflächen mit Bäumen und Sträuchern eingepflanzt werden und nicht im totalen Gebäudeschatten liegen.
- Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft (insbesondere die Ortsbauplanerweiterung -A/1895- genehmigt durch Erlass des Innenministeriums Württemberg vom 22.2.1895 Nr. 327 und der Stadtbauplan "Dauchinger Strasse" -E I 12/32- genehmigt durch Erlass des Innenministeriums Württemberg vom 8.2.1932 Nr. 409).

- Zeichenerklärung -

- Art der baulichen Nutzung:
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
 IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 GRZ 04 Grundflächenzahl
 GFZ 15 Geschossflächenzahl
- Bauweise:
g geschlossene Bauweise
- Baugrenze:
 Baugrenze
 unterirdische Baugrenze für Tiefgaragen
- Verkehrsflächen:
 Gehweg
 Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie (mit Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche)
 Straßenbegrenzungslinie (ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche)
- Öffentliche Parkflächen:
P
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für die städtebauliche Planung: Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des Städt. Hochbauamt / Stadtplanung § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965.

Schwenningen a. N., den 10.5. 1971
 Staatliches Vermessungsamt Rottweil
 Nebenstelle Schwenningen
 Schwenningen a. N., den 28.6. 1971

Stadtoberbaurat

 Ob. Reg. Verm. Rat

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums Südwürttemberg - Hohenzollern vom 19. November 1971 Nr. 13-2/3005.2 - Nr. 1522/71

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 4. Dezember 1971 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur Einsicht für jedermann öffentlich ausliegt.

Zur Beurkundung:
 Städt. Bauverwaltungsamt
 Schwenningen am Neckar, den 18. Januar 1972

Stadtoberamtsrat

