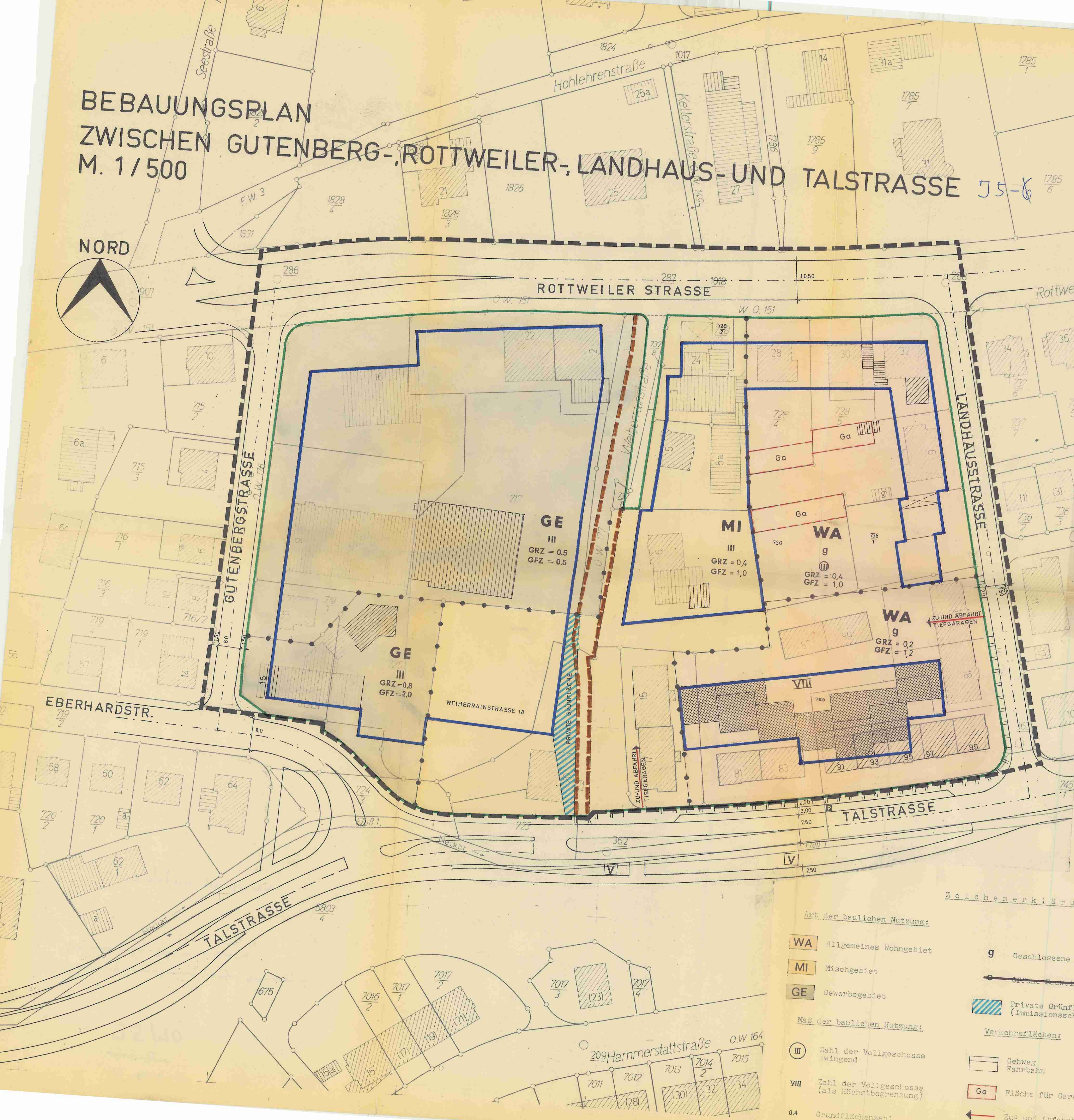
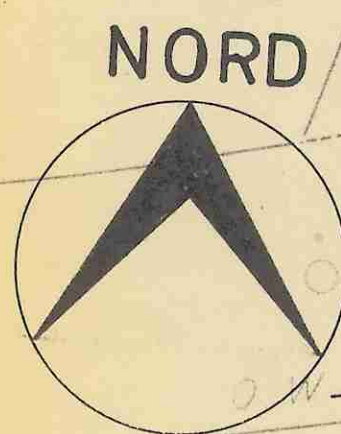


BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN GUTENBERG-, ROTTWEILER-, LANDHAUS- UND TALSTRASSE M. 1/500



- Textteil
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 BauNVO und § 111 Abs. 1 LBO wie folgt ergänzt:
1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO und im Mischgebiet Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
 2. Im Allgemeinen 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.
 3. Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die dreigeschossigen Gebäude Satteldächer mit Ziegeldachung und einer Neigung von 28° - 30°, für die höckerförmigen Gebäude Flachdächer vorgeschrieben. Der Dachausbau zu selbstständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke von mehr als 0,50 m Höhe sind nicht zugelassen.
 4. Sofern nicht Tiefgaragen vorgeschrieben sind, müssen alle Garagen in massiver Bauweise aussenseitig verputzt oder gestrichen erstellt werden.
Garagenhöhe: max. 2,50 m
Die Garagengesimse sind in gleicher Höhe rundumlaufend und bündig mit der Außenwand auszubilden. An der Vorderseite sind Dachüberstände zu lassen.
 5. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen, ohne daß die natürliche Geländeform verändert wird. Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Städt. Hochbauamt festgelegt werden.
 6. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude untergebracht, so sind sie in abgeschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden aufzustellen.
 7. Elektrizitäts- und Fernspreitleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 8. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßen- und Wegeeingängen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sich behindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßen- und Wegfronten sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.
 9. Die Einfriedigungen gegen Straßen und Wege sind nur mit max. 0,30 m hohen Sockelmauern mit Hecken- oder Gebüschhinterpflanzung auszuführen. Im Gewerbegebiet sind weitere Einfriedigungen an den Baugrenzen mit Mauern oder Drahtzäunen mit dichter Bepflanzung, 2,00 m hoch, gestattet.
 10. Immissionsschutz
Die als Immissionsschutz ausgewiesene private Grünfläche ist vom Grundstückseigentümer nach Vorschrift der Gartenbauabteilung des Tiefbauamtes zu bepflanzen. Wird auf den Flst. Weherrastr. 18 und 20 auf der südlichen Baugrenze getaut, dürfen hier keine Fenster angeordnet werden. Wird nicht auf diese Baugrenze gebaut, ist als Immissionsschutz auf der Baugrenze entlang der Grünfläche vom Grundstückseigentümer eine 2,50 bis 3,00 m hohe Mauer in einer zum Immissionsschutz erforderlichen Länge zu errichten. Material und Ausführung der Mauer müssen im Einvernehmen mit dem Städt. Hochbauamt festgelegt werden.
 11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere für die entsprechenden Teilgebiete der durch Min. Erl. vom 28.10.1968, Nr. 13-2/3005-2-132/1/20

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

Für die städtebauliche Planung:
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung
Schwenningen a.N., den 12.11.1969

Staatliches Vermessungsamt
Rottweil, Nebenstelle
Schwenningen
Schwenningen, den 17.2.1970

.....
Stadtoberbaurat
.....
Ob. Reg. Verm. Rat

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk
Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 23.11.1969, Nr. 13-2/3005-2-132/1/20

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 3.12.1969 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus Zimmer 102, 2 Wochen lang, gerechnet vom Tag nach der Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.

Zur Beurkundung
Schwenningen am Neckar, den 6. Juli 1971
Städt. Bauverwaltungsamt
.....
Stadtoberbaurat



- Art der baulichen Nutzung:
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - VIII Zahl der Vollgeschosse (als Höchstbegrenzung)
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 1.0 Geschossflächenzahl
- Verkehrsflächen:
- g Geschlossene Bauweise
 - Offene Bauweise
 - Private Grünfläche (Immissionsschutz)
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Ga Fläche für Garagen
 - Zu- und Abfahrt Tiefgaragen

- Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen:
- mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche
 - ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche
 - Baugrenze
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs