BEBAUUNGSPLAN „RIETEN-MITTE, WESTL.TEIL" N IV / 70

M. 1:500

Höhen im alten System

WR GRZ 0,6

WR GRZ = 0.3 GFZ = 0.3 I

WR GRZ = 0.25 GFZ = 0.50 II

WR GRZ = 0.3 GFZ = 0.6 II

WR GRZ = 0.4 GFZ = 0.4

WR GRZ = 0.1 GFZ = 1.0

Wr GRZ = 0.15 · FZ = 1.0

KINDERGARTEN

SPIELPLATZ

GGa (Tiefgarage)

GFZ 0,9
GFZ 1,0

Überholt NIV/873

Fertigung für STADTMESSUNG

Textteil

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 BauNVO fallen, nicht zugelassen.

3. Dachgestaltung:

   Für die zweigeschossigen Gebäude sind Satteldächer mit Ziegeldeckung und einer Neigung von 28° - 30° , sonst Flachdächer vorgeschrieben.

   Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind der Dachausbau zu selbständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke von mehr als 0,50 m Höhe nicht zugelassen.

   Dachflächenfenster sind nur bei den inneren Reihenhäusern in der Größe von höchstens 10% der Bodenfläche des Raumes zulässig (§ 25 Abs. 2 AVO/LBO).

4. Alle Garagen sind aussenseitig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Bei Fertigteilgaragen müssen die unverputzten Aussenflächen 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 Mülltehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in abgeschlossenen Müllboxen unterzubringen.

7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen richtet sich nach dem zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünplan. Sie 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 Nutzengärten anzulegen. Bei Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ist auf dem Grundstück ein Spielplatz anzulegen. Mit den Bauvorlagen ist der Baurechtsbehörde nach § 1 Abs. 4 BauVorlVO ein Plan über die Gestaltung der Aussenanlagen einzureichen.

8. Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen öffentliche Straßen und Wege sind nur mit Hausenbordsteinen evtl. mit freiwachsender Gehölzhinterpflanzung ausgestattet. Für die seitliche und rückwärtige Einfriedigung dürfen nur eingepflanzte Drahtzäune verwendet werden.

9. Elektrizitäts- und Fernsprechleitungen sind unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zugelassen.

10. Im Baugebiet sind für Reihen-, Gruppen-, Doppel und Punkthäuser nur Gemeinschaftsfernsehantennen zugelassen. Einzelheiten sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

11. Aufhebung bestehender Baulelitplanungen

    Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Baulelitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft, insbesondere das Teilgebiet des durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 14.6.1967, Nr. I 32/3005, Nr. 1041/67 genehmigten Bebauungsplans für das Gebiet „Rieten-Mitte, östl. Teil.

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 24. März 1970 Nr. I 32/3005.2 - Nr. 1818/69.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 4./6.4.1970 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung liegt beim Städt. Hochbauamt - Abteilung Stadtplanung -, Rathaus Zimmer 319, öffentlich aus.

Zur Beurkundung
Schwenningen am Neckar, den 14.4.1970
Städt. Bauverwaltungsamt:
gez. Benzing
Stadtoberamtmann

Für die städtebauliche Planung:
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung
Schwenningen a.N., den 8.7. 1969
GEZ. HERZER
Stadtoberbaurat

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:

- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — als Höchstgrenze
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl

Verkehrsflächen:

- Gehweg / Fahrbahn
- P — Öffentl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen:

- Parkanlage
- Spielplatz

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen: Umformerstation
- Fläche für Garagen (Ga), Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt)
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutz.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Geplante Gebäudehöhen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.