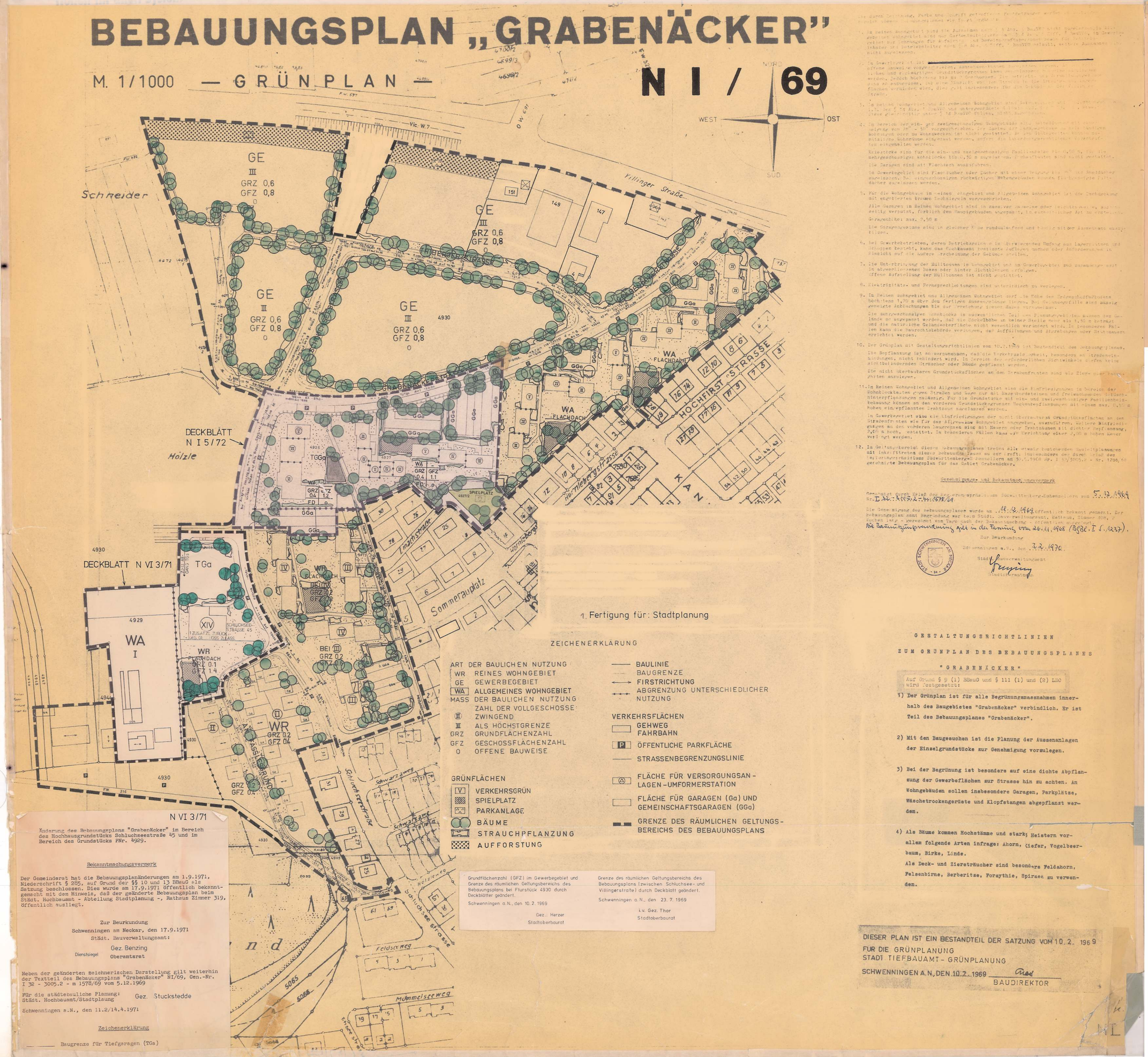
BEBAUUNGSPLAN „GRABENÄCKER"

M. 1/1000 — GRÜNPLAN —

N I / 69



N VI 3/71

Änderung des Bebauungsplans "Grabenäcker" im Bereich des Hochhausgrundstücks Schluchseestraße 45 und im Bereich des Grundstücks PNr. 4929.

Bekanntmachungsvermerk

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderungen am 1.9.1971, Niederschrift § 285, auf Grund der §§ 10 und 13 BBauG als Satzung beschlossen. Dies wurde am 17.9.1971 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan beim StKat. Hochbauamt - Abteilung Stadtplanung -, Rathaus Zimmer 319, öffentlich ausliegt.

Zur Beurkundung
Schwenningen am Neckar, den 17.9.1971
Städt. Bauverwaltungsamt:
Gez. Benzing
Dienstsiegel Oberamtsrat

Neben der geänderten zeichnerischen Darstellung gilt weiterhin der Textteil des Bebauungsplans "Grabenäcker" NI/69, Gen.-Nr. I 32 - 3005.2 - m 1578/69 vom 5.12.1969

Für die städtebauliche Planung:
Städt. Hochbauamt/Stadtplanung Gez. Stuckstedde

Schwenningen a.N., den 11.2/14.4.1971

Zeichenerklärung

Baugrenze für Tiefgaragen (TGa)

1. Fertigung für: Stadtplanung

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
- III ZWINGEND
- III ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE

GRÜNFLÄCHEN
- V VERKEHRSGRÜN
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- BÄUME
- STRAUCHPFLANZUNG
- AUFFORSTUNG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN-UMFORMERSTATION
- FLÄCHE FÜR GARAGEN (Ga) UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

Grundflächenzahl (GFZ) im Gewerbegebiet und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei Flurstück 4930 durch Deckblätter geändert.

Schwenningen a.N., den 10.2.1969

Gez.: Herzer
Stadtoberbaurat

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (zwischen Schluchsee- und Villingerstraße) durch Deckblatt geändert.

Schwenningen a.N., den 23.7.1969

i.V. Gez. Thor
Stadtoberbaurat

NI 5/72

Änderung des Bebauungsplans "Grabenäcker" (NI/69) im Bereich des Grundstücks Grabenäckerstr. 37-45 (Teil von Flst. Nr. 4927) und im Bereich des Grundstücks Ecke Schluchsee-, Grabenäckerstraße (Teil von Flst. Nr. 4926).

Neben der geänderten zeichnerischen Darstellung gelten weiterhin die Gestaltungsrichtlinien zum Grünplan als Bestandteil des Bebauungsplans "Grabenäcker" - N I/69 - genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 5.12.1969 Nr. I 32 - 3005.2 - Nr. 1578/69.

Für die Städtebauliche Planung:

Hochbauamt/Stadtplanung

Schwenningen, den 5.11.1971

gez. Herzer
Stadtbaudirektor

Zeichenerklärung

- Öffentlicher Spielplatz
- privater Spielplatz

Die durch Bebauung, Parke und Gewerbe [illegible] nicht [illegible] Bebauungsplan [illegible]

1. In reinen Wohngebiet sind die Aufbauten [illegible] nicht zugelassen. Die [illegible] Gewerbe- und Industriebetriebe [illegible] Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO erlaubt, weitere Ausnahmen nicht zugelassen.

2. Im Gewerbegebiet sind [illegible] offene gewerbliche Vorgärten, Anschlußgleise [illegible] Lagerplätze [illegible] werden. Jedoch höchstens bis zu 3 Geschossen. [illegible] sind zu begrünen, und eine Einsicht von [illegible] Flächen verhindert wird. Die [illegible] Straße.

3. In reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet sind [illegible] § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete [illegible] diese gleich zeitig unter § 14 BauNVO fallen, nicht zugelassen.

4. Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Wohngebäude sind Satteldächer [illegible] Neigung von 28° - 40° vorgeschrieben. Der Ausbau der Dachgeschosse [illegible] Wohnzweck oder zu Wohnzwecken ist nicht gestattet. An den Giebeln [illegible] statische Gründe eingetreten werden, sofern die Landesgewerbeordnung [illegible] ten eingehalten werden.

Kniestöcke sind für die ein- und zweigeschossigen Familienhäuser [illegible] 0,50 m, für die mehrgeschossigen Wohnblöcke bis zu 0,50 m zugelassen. [illegible] sind nicht gestattet.

Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen.

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer oder Dächer mit einer Neigung bis 45° und Sheddächer zugelassen. Bei eingeschossigen rückwärtigen Werkgebäuden können pfleilgerichte Flachdächer zugelassen werden.

5. Für die Wohngebäude im reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet ist die Dachdeckung mit engobierten braunen Tonziegeln vorgeschrieben.

Alle Garagen im Reinen Wohngebiet sind in massiver Bauweise oder leichtbauweise, [illegible] seitig verputzt, farblich den Hauptgebäuden angepaßt, in einheitlicher Art zu erstellen.

Garagenhöhe: max. 2,50 m

Die Garagentore sind in gleicher Höhe rundbogenförmig und farblich mit der Außenwand auszubilden.

6. Bei Gewerbebetrieben, deren Betriebsareale im überwiegenden Umfang aus Lagerplätzen und Schuppen besteht, kann das Hochbauamt [illegible] Zufahrten [illegible] oder Anforderungen in Hinsicht auf die äußere Erscheinung der Gebäude stellen.

7. Die Unterbringung der Mülltonnen im Wohngebiet und im Gewerbegebiet sind zusammengefaßt in abzuschließenden Boxen oder hinter Lichtblenden anzulegen.
Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.

8. Elektrizitäts- und Fernsprechleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9. Im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens höchstens 1,00 m über den fertigen Aussenanlagen liegen. Bei Geländeunebenheiten sind [illegible] Anschüttungen bis zur Erreichung dieses Maßes vorzunehmen.

Die Sohrgeschossigen Wohnblöcke im südwestlichen Teil des Planungsgebietes [illegible] Gelände so angepasst werden, daß die Sockelhöhe an keiner Stelle mehr als 1,40 m beträgt und die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert wird. In besonderen Fällen kann die Baurechtsbehörde verlangen, daß Auffüllungen und Abtrabungen oder Stützmauern errichtet werden.

10. Der Grünplan mit Gestaltungsrichtlinien vom 10.2.1969 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. In Bereich der erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Ziergärten anzulegen.

11. Im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet sind die Einfriedigungen im Bereich der Wohnblockbauten gegen Straßen und Wege nur mit Kasenbordsteinen und freiwachsenden Gebüschhinterpflanzungen zulässig. Für die Grundstücke mit ein- und zweigeschossiger Familienheimbebauung können an den vorderen Grundstücksgrenzen Heckenbepflanzungen mit einer max. 0,50 m hohen eingepflanzten Drahtzaun zugelassen werden.

Im Gewerbegebiet sind die Einfriedigungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten wie für das Allgemeine Wohngebiet angegeben, auszuführen. Weitere Einfriedigungen an den vorderen Baugrenzen sind mit Mauern oder Drahtzäunen mit dichter Bepflanzung, 2,00 m hoch, erstellt. In besonderen Fällen kann die Errichtung einer 2,00 m hohen Mauer verlangt werden.

12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes an der Kraft, insbesondere der durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern am 30.5.1968 Nr. I 32/3005.2 - Nr. 1286/68 genehmigte Bebauungsplan für das Gebiet Grabenäcker.

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 5.12.1969 Nr. I 32 - 3005.2 - Nr. 1578/69

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1969 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus, Zimmer 408, zu jedem Zeitpunkt - gerechnet vom Tage nach der Bekanntmachung - öffentlich ausgelegt.
Die Bauungsplanänderung gilt in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Zur Beurkundung
Schwenningen a.N., den 3.2.1970
Städt. Bauverwaltungsamt
Benzing
Stadtoberrentmeister

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

ZUM GRÜNPLAN DES BEBAUUNGSPLANES

"GRABENÄCKER"

Auf Grund § 9 (1) BBauG und § 111 (1) und (2) LBO wird festgesetzt:

1) Der Grünplan ist für alle Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes "Grabenäcker" verbindlich. Er ist Teil des Bebauungsplanes "Grabenäcker".

2) Mit den Baugesuchen ist die Planung der Aussenanlagen der Einzelgrundstücke zur Genehmigung vorzulegen.

3) Bei der Begrünung ist besonders auf eine dichte Abpflanzung der Gewerbeflächen zur Strasse hin zu achten. An Wohngebäuden sollen insbesondere Garagen, Parkplätze, Wäschetrockengerüste und Klopfstangen abgepflanzt werden.

4) Als Bäume kommen Hochstämme und starke Heistern vorallem folgende Arten infrage: Ahorn, Kiefer, Vogelbeerbaum, Birke, Linde.
Als Deck- und Ziersträucher sind besonders Feldahorn, Felsenbirne, Berberitze, Forsythie, Spirräen zu verwenden.

DIESER PLAN IST EIN BESTANDTEIL DER SATZUNG VOM 10.2.1969
FÜR DIE GRÜNPLANUNG
STADT TIEFBAUAMT - GRÜNPLANUNG
SCHWENNINGEN A.N. DEN 10.2.1969
BAUDIRektor