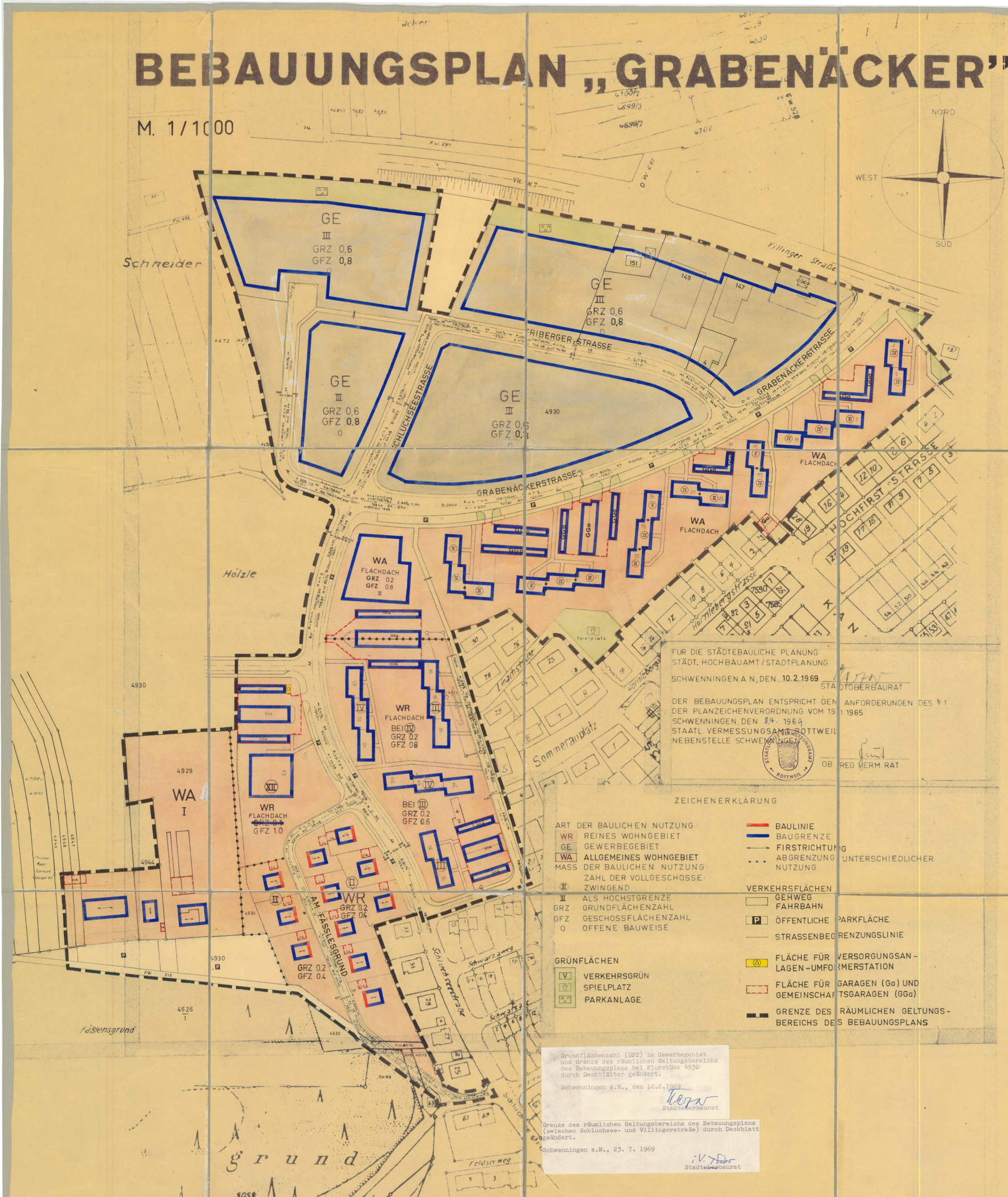
BEBAUUNGSPLAN „GRABENÄCKER"

M. 1/1000



FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG
STÄDT. HOCHBAUAMT / STADTPLANUNG

SCHWENNINGEN A.N., DEN 10.2.1969

STADTOBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

SCHWENNINGEN, DEN 8.4.1969

STAATL. VERMESSUNGSAMT ROTTWEIL
NEBENSTELLE SCHWENNINGEN

OB. REG. VERM. RAT

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

- 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

Stadtoberbaurat

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

Schwenningen a.N., 23. 7. 1969

i.V. Stadtoberbaurat

- Textteil -

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

1. Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Gartenbaubetriebe nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4 BauNVO, im Gewerbegebiet nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO erlaubt, weitere Ausnahmen sind nicht zugelassen.

2. Im Gewerbegebiet ist offene Bauweise vorgeschrieben. Ausnahmen können zugelassen werden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen kann geschlossene Bauweise zugelassen werden, jedoch höchstens bis zu 2 Geschossen. Die Betriebs- und Verwaltungsgebäude sind so anzuordnen, daß eine Einsicht von den Straßen in die Arbeits- und Lagerflächen vermieden wird, dies gilt insbesondere für die Gebäude an der Villinger Straße.

3. Im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäude i.S. des § 75, LBO, soweit diese gleichzeitig unter § 14 BauNVO fallen, nicht zugelassen.

4. Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30° vorgeschrieben. Der Ausbau der Dachgeschosse zu selbständigen Wohnungen oder zu Wohnzwecken ist nicht gestattet. An den Giebelseiten können zusätzliche Wohnräume eingebaut werden, sofern die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

   Kniestöcke sind für die ein- und zweigeschossigen Familienheime bis 0,50 m, für die mehrgeschossigen Wohnblöcke bis 0,30 m zugelassen. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

   Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen.

   Im Gewerbegebiet sind Flachdächer oder Dächer mit einer Neigung bis 25° und Sheddächer zugelassen. Bei eingeschossigen rückwärtigen Nebengebäuden können flachgeneigte Pultdächer zugelassen werden.

5. Für die Wohngebäude im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet ist die Dachdeckung mit engobierten braunen Dachziegeln vorgeschrieben.

   Alle Garagen im Reinen Wohngebiet sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, aussenseitig verputzt, farblich den Hauptgebäuden angepasst, in einheitlicher Art zu erstellen.

   Garagenhöhe: max. 2,50 m

   Die Garagengesimse sind in gleicher Höhe rundumlaufend und bündig mit der Aussenwand auszubilden.

6. Bei Gewerbebetrieben, deren Betriebsgelände in überwiegendem Umfang aus Lagerplätzen und Schuppen besteht, kann das Bauamt bestimmte Auflagen machen oder Anforderungen in Hinsicht auf die äußere Erscheinung der Gebäude stellen.

7. Die Unterbringung der Mülltonnen im Wohngebiet und im Gewerbegebiet muß zusammengefasst in abgeschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden erfolgen. 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 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen. Bei Geländegefälle sind mässig geneigte Anböschungen bis zur Erreichung dieses Maßes vorzunehmen.

   Die mehrgeschossigen Wohnblocks im südwestlichen Teil des Planungsgebietes müssen dem Gelände so angepasst werden, daß die Sockelhöhe an keiner Stelle mehr als 1,30 m beträgt und die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert wird. In besonderen Fällen kann die Baurechtsbehörde verlangen, daß Auffüllungen und Abgrabungen oder Stützmauern errichtet werden.

10. Der Grünplan mit Gestaltungsrichtlinien vom 10.7.1969 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

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

    Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.

11. Im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet sind die Einfriedigungen im Bereich der Wohnblockbauten gegen Straßen und Wege nur mit Rasenbordsteinen und freiwachsenden Gebüschhinterpflanzungen zulässig. Für die Grundstücke mit ein- und zweigeschossiger Familienheimbebauung können an den vorderen Grundstücksgrenzen Heckenbepflanzungen mit einem 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, gestattet. 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 außer 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 32-3005.2-4/1578/6

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1969 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Bauverwaltungsamt, Rathaus, Zimmer 408, 2 Wochen lang - gerechnet vom Tage nach der Bekanntmachung - öffentlich ausgelegt.
Die Bauzustandsverordnung trat in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Zur Beurkundung

Schwenningen a.N., den 3.2.1970.

Städt. Bauverwaltungsamt

Stadtoberamtmann

rechtsverbl. 03. 11. 1970