

# NV4/71

## BEBAUUNGSPLAN SEEBUCKWEG M. 1:500

### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SAUERWASEN ZWISCHEN WASEN- UND KIRNACHSTRASSE UND RIETEN- WEST“ (N V/63)

Fertigung für: Staatl. Vermessungsamt

- Textteil -

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

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

- Ausnahmen:** Im gesamten Baugebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BaunVO nicht zugelassen.
- Nebenanlagen:** Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BaunVO und untergeordneter Gebäude i.S. des § 73 LBO, soweit diese unter § 74 BaunVO fallen, sind nicht zugelassen.
- Gebäudegestaltung:** Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe auf die angrenzenden Gebäude abzustimmen. Die Abstimmung muß im Benehmen mit der Stadtplanung vorgenommen werden.
- Dachgestaltung:** Zugelassen sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 30 - 33°. Der Ausbau der Dachgeschosse zu selbständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.  
Fernseheinzelnantennen sind nicht zugelassen.
- Gebäudehöhenlage:** Die Höhe des EG-Fußbodens darf max. 0,80 m über dem fertigen Außengelände liegen. Die Festlegung der Höhe des Erdgeschoßfußbodens sowie Veränderungen des ursprünglichen Geländeverlaufs sind im Benehmen mit der Stadtplanung vorzunehmen. Dazu müssen im Baugesuch exakte Geländeschnitte vorgelegt werden.
- Garagengestaltung:** Die Garagen sind in Massiv- oder Leichtbauweise, außenseitig Sichtbeton oder verputzt, in einheitlicher Art zu erstellen. Die Garagenhöhe darf max. 2,50 m über dem fertigen Außengelände betragen.

Für die Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Bei einer Dachneigung von mehr als 2° sind die Garagengesimse rundumlaufend bündig mit der Außenwand in gleicher Höhe auszubilden.

- Müllbehälter:** Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden mit zusätzlicher Grüneinpflanzung unterzubringen.
- Aussenanlagen:** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- oder Strauchgruppen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen darf der zur Verkehrssicherheit erforderliche Sichtwinkel durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.
- Einfriedigungen:** Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen öffentliche Verkehrsflächen sind mit max. 0,40 m hohen Sockelmauern mit Gebüschhinterpflanzung, gegen andere Grundstücke mit max. 0,80 m hohen Knüpfgitterzäunen mit Stahlposten auszuführen.
- Aufhebung bestehender Bauleitplanung:** Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung treten alle etwaig bestehenden Bauleitpläne mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft (insbesondere der Bebauungsplan "Sauerwasen zwischen Wasen- und Kirnachstraße und Rieten-West", genehmigt durch Erlaß des Reg.Präs. Südwürttemberg-Hohenzollern vom 28.5.1963 Nr. Ia - bau 2/3005.2 - 1525/63, (N V/63)).

#### ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:

**WR** Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

**II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl

**GFZ 0,8** Geschosflächenzahl

Bauweise:

**—** Baugrenze

**↔** Firstrichtung

Verkehrsflächen:

**—** Gehweg

**—** Fahrbahn

Flächen für Versorgungsanlagen:

**⊙** Umformerstation

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

**Ga** Flächen für Garagen

**- - -** Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**— — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Für die städtebauliche Planung:  
Städt. Hochbauamt / Stadtplanung

Schwenningen a. N., den 4. 5. 1971

Gez. Herzer  
Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Staatliches Vermessungsamt Rottweil  
Nebenstelle Schwenningen  
Schwenningen a. N., den 28. 5. 1971

Dienstsiegel  
Gez. Faul  
Ob. Reg. Verm. Rat

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg - Hohenzollern vom 15. Septemb. 1971 Nr. 13-2/3005.2-Nr. 1421/71

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 2. 10. 1971 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur Einsicht für jedermann öffentlich ausliegt.

Zur Beurkundung:  
Städt. Bauverwaltungsamt  
Schwenningen am Neckar, den 15. 10. 1971

Dienstsiegel  
Gez. Benzing  
Stadtoberamtmann



Die Richtigkeit dieser Fertigung beglaubigt

Schwenningen, den 17. 3. 1972  
I. H. K. K. K.  
Stadtermessungsamt