

12

Anlage zum Bebauungsplan

vom 14.6.1963

für das Gebiet zwischen Hohenkrähenstraße, Mägdebergstraße
und Villingerstraße

Inhalt des Bebauungsplanes : § 9 Abs. 1, § 30 BBauG.

1.) Art der baulichen Nutzung :

Reines Wohngebiet. Zulässig sind nur Wohngebäude. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

2.) Bauweise :

Offene Bauweise mit Ausnahme der 61 und 62 m langen Baukörper.

3.) Maß der baulichen Nutzung :

Für die Anzahl der Geschosse, die bebaubare Fläche der Grundstücke sowie für die zulässige Geschoßfläche gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Stockwerks-, Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen. Die jeweils festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend (§ 17 BauNVO).

4.) Gebäudehöhen :

Bei viergeschossiger Bebauung (Hauptgebäude mit vier Stockwerken unterhalb der Dachtraufe darf die Gebäudehöhe über dem fertigen Außengelände nirgends mehr als 12,00 m betragen.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf nirgends mehr als 1,00 m über dem fertigen Außengelände liegen.

Kniestöcke sind nicht gestattet.

5.) Nebengebäude :

Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung anderer Gebäude auf diesem Baustreifen ist unzulässig.

Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder in Leichtbauweise, außenseitig verputzt, auszuführen.

Garagentiefe : 5,00 - 6,00 m
Garagenhöhe : max. 2,50 m (an der Straßenseite gemessen)
Dachform : Pultdach (Traufe zur Gartenseite)
Dachneigung : 6° - 10°
Dacheindeckung : Wellasbestzement
Dachüberstand : 0,50 - 0,70 m

Die Anordnung von Garagen im Untergeschoß, sogen. Kellergaragen, ist nicht zugelassen.

Nebengebäude, wie offene oder geschlossene Schuppen, Gartenhäuschen oder Hütten und dergl., gleichgültig, welcher Art und Ausführung, dürfen in Vorgärten und den Bauverbotsflächen nicht errichtet werden.

6.) Dachausbildung und Dachaufbauten :

Alle viergeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern auszubilden.

Für die Dächer (Wohngebäude und Garagen) sind die im Bebauungsplan eingetragenen Dachneigungswinkel und die Firstrichtung bindend.

Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.

Die Verwendung glasierter oder bunter Ziegel, Zementziegel, Blech und Dachpappe ist unzulässig.

Die Traufgesimse (Dachvorsprünge) sollen entlang einer Straßenseite einheitlich hergestellt werden. Sogenannte Kastengesimse sind unzulässig.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Der Dachausbau, insbesondere zu selbständigen Wohnungen, ist nicht zugelassen.

Zur Schaffung von zusätzlichen Kammern, ohne irgendwelche Nebenräume, ist der Ausbau des Dachraumes mit zwei Giebelkammern, die ausschließlich durch Giebelfenster belichtet werden, gestattet.

Dachüberstand an der Traufe : 0,40 - 0,60 m.
Dachüberstand am Ortgang : 0,20 - 0,30 m.

7.) Außengestaltung der Gebäude

Die einzelnen Gebäude müssen in Baustoff, Form und Farbe aufeinander abgestimmt sein. Sie sind so zu gestalten, daß ein harmonisches Ganzes sowohl im Hinblick auf das Einzelbauwerk als auch im Hinblick auf den Straßenraum entsteht.

Die Außenseiten der Gebäude sind sobald als möglich, spätestens aber innerhalb eines Jahres nach deren Fertigstellung zu verputzen oder zu schlämmen. Die Putz- oder Schlämmstruktur und die Farbgebung sind durch Muster zu bestimmen und im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen. Auffallende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

Bei Instandsetzung am Äußeren von Gebäuden ist die Putz- oder Schlämmstruktur und die Farbgebung in gleicher Weise festzulegen wie in Abs. 2 vorgeschrieben.

Verschiedene Eigentümer eines einzelnen Gebäudes oder mehrerer Gebäude unter gemeinsamem Dach haben schadhaften Außenputz und Anstriche am Äußeren der einzelnen Gebäudeteile, wenn irgend möglich, gleichzeitig instandzusetzen. Hierbei gelten die Vorschriften von Abs. 2 sinngemäß.

8.) Gestaltung des Geländes und Geländebewegung

Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände, das die Gebäude umgibt, auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird.

Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

9.) Einfriedigung und Grenzzäune

Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die Vorgärten bebauter Grundstücke sind gegen die Straße einzufriedigen. Die Einfriedigung muß im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde einheitlich gestaltet werden und darf die Verkehrssicherheit nicht behindern.

Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straße ist mit einer 0,40 m hohen Sockelmauer und einer dahinter gepflanzten freiwachsenden, höchstens 0,80 m hohen Hecke aus bodenständigen Sträuchern (Berberis, Liguster) auszuführen. Die Sockelmauer ist innerhalb der einzelnen Straßenabschnitte bzw. Straßenseiten einheitlich auszuführen, sie kann aus hammerrechtem Natursteinschichtmauerwerk nach handwerksgerechten Regeln, aus gestocktem Beton, aus schalungsrauhem, geputztem Beton oder aus Waschbeton hergestellt werden.

Die Verwendung von Zementbetonblossensteinen ist nicht zugelassen.

Die Einfriedigungstüren sind nur in Holz oder Rohrrahmen mit Welldrahtgeflecht zugelassen. Die Torpfosten sind als Mauerpfeiler in demselben Material wie die Sockelmauern auszuführen und dürfen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

Die seitliche Abtrennung der einzelnen Grundstücke voneinander kann entweder mit Hecken wie in Abs. 2 dieser Ziffer beschrieben, oder mit Maschendrahtgeflecht, das zwischen Rohr- oder T-Eisenpfosten eingespannt ist, erfolgen. Die Zaunhöhe darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Betonpfosten für die Einzäunungen sind nicht zugelassen.

Schwenningen a.N., den 14.6.1963
Städt. Hochbauamt:

Tward

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 9.1.1964 Nr.Ia-bau 2/3005.2-2153/63.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 31.3.1964 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung war beim Städt. Hochbauamt, Rathaus Zimmer 53, 2 Wochen lang, gerechnet vom Tag nach der Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.

Zur Beurkundung

Schwenningen am Neckar, den 2.6.1964

Städt. Bauverwaltungsamt:



[Handwritten Signature]
Stadtamtmann.