# Textteil zur Bebauungsplanänderung

# "Riemenäcker"

## zwischen Riemenäcker-, Schramberger-, Weilersbacher Straße und Altem Friedhof

## im Stbz. Schwenningen

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 und 2 LBO wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Für alle Wohngebäude und Garagen sind Flachdächer vorgeschrieben.

3. Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, aussenseitig verputzt in einheitlicher Art zu erstellen.

   Garagenhöhe: max. 2,50 m

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

4. Die Unterbringung der Mülltonnen muß zusammengefaßt in abgeschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden erfolgen. Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.

5. Elektrizitäts- und Fernsprechleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen. Bei Geländegefälle sind mäßig geneigte Anböschungen bis zur Erreichung dieses Maßes vorzunehmen.

7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke 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.

8. Die Einfriedigungen gegen Straßen und Wege sind nur mit Rasenbordsteinen ohne Sockelmauer, evtl. mit einer Hecken- oder Gebüschhinterpflanzung, gestattet.

9. Auf allen Grundstücken sind bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen Kinderspielflächen in einer Größe von mindestens 5 qm je Wohneinheit anzulegen. Die Planung hierfür ist gleichzeitig mit dem Baugesuch zur Genehmigung vorzulegen.

10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere für das Teilgebiet des durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern am 03.03.1964 Nr. Ia–bau 2/3005.2 – Nr. 2181/63 genehmigten Bebauungsplanes Riemenäcker und der am 03.01.1962 Nr. Ia-bau 2/3004.2 Nr. 1989/61 genehmigten Ortsbausatzung.