

**Textteil zur Bebauungsplanänderung  
vom 29.06.1967 für das Gebiet**

**"Rinelen-Mitte"**

**zwischen Eschachstraße, Vor dem Hummelsholz  
und Lange Halde**

**im Stbz. Schwenningen**

In Ergänzung der Planzeichnung gelten für das Plangebiet folgende textlichen Festsetzungen.

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**

**1.1 Bauliche Nutzung**

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)  
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 Abs. 2 BauNVO
- 1.1.2 Ausnahmen  
im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)  
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)  
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

**1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Offene Bauweise

**1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)**

Entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan.

**1.4 Untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen (§ 73 LBO und § 14 BauNVO)**

Untergeordnete Gebäude im Sinne des § 73 LBO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

**1.5 Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen, Garagen als Tiefgaragen, errichtet werden. Eine andere Nutzung dieser Garagen- und Stellplätze ist unzulässig.

**1.6 Versorgungsleitungen**

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**

### **2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Flachdächer

### **2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Das Äußere der Gebäude muß in Farbe und Baustoff auf die benachbarten Gebäude harmonisch abgestimmt werden. Kalte und grelle Farben sind nicht zugelassen.

### **2.3 Gebäudehöhen (§ 111 Nr. 1 LBO)**

Bei den 12-geschossigen Hauptgebäuden darf die Gebäudehöhe über den fertigen Außengelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche nicht mehr als 34,50 m betragen.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.

### **2.4 Gestaltung der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 4 LBO)**

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, auch die Flächen über den Tiefgaragen, soweit sie nicht als Stellplätze ausgebildet werden, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und dürfen nicht als Nutzgärten oder als Lagerflächen genutzt werden.

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 angepflanzt werden.

### **2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen Straßen sind nur mit Rasenbordsteinen evtl. mit Hecken- oder Gebüschhinterpflanzung gestattet.

## **3. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.

Aufgestellt:

Schwenningen a.N., den 29.06.1967  
Städt. Hochbauamt