

[4]

Bebauungsplanänderung  
für das Gebiet "Rinelen-Mitte" zwischen Ahornweg,  
Auf Rinelen und Lange Halde.

- Textteil -

In Ergänzung der Planzeichnung gelten für das Plangebiet folgende

textlichen Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG. und BauNVO) ✓
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)  
Reines Wohngebiet(WR) nach § 3 Abs. 2 BauNVO
    - 1.12 Ausnahmen  
im Sinne von Abs. 3 des § 3 sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)  
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan
    - 1.14 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)  
Wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
  - 1.4 Untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen (§ 73 LBO u. § 14 BauNVO)  
"Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 Bau-nutzungsverordnung und untergeordnete Gebäude i.S. des § 73 LBO, soweit diese gleichzeitig unter § 14 BauNVO fal-len, sind nicht zugelassen!"  
Die Unterbringung der Mülltonnen muss zusammengerast in ab-geschlossenen Boxen erfolgen. Offene Aufstellung der Müll-tonnen ist nicht gestattet.
  - 1.5 Garagen  
Garagen dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung anderer Gebäude auf diesen Baustreifen 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)

Für die Wohngebäude und Garagen sind Flachdächer vorgeschrieben.

### 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.

Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder Leichtbauweise, außenseitig verputzt, farblich den Hauptgebäuden angepasst, in einheitlicher Art zu erstellen.

Gebäudetiefe: 5,00 m - 6,00 m

Garagenhöhe : max. 2,50 m

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

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

Bei den Hauptgebäuden darf die Gebäudehöhe über dem fertigen Außengelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche nicht mehr betragen als:

18,00 m bei sechsgeschossigen Gebäuden,

21,00 m bei siebengeschossigen Gebäuden.

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

### 2.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 4 LBO).

*4 Nr. 4*

Die nicht überbauten Flächen sind als Vorgärten 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.

### 2.6 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 7. 7. 1967  
Stadt. Hochbauamt

i.V. *J. Rudolph*