

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

für das Gebiet „Bettelen“

vom 25.03.1968

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung gelten für das Plangebiet folgende textliche Festsetzungen:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Gewerbegebiet

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise. Sofern einzelne Gewerbeanlagen längere Baukörper als 50 m erfordern, können Ausnahmen zugelassen werden.

1.3 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Gebäude für Gewerbeanlagen

Zugelassen sind Flachdächer oder Dächer mit einer max. Dachneigung bis zu 22°. Ausnahmen aus konstruktiven Notwendigkeiten können zugelassen werden.

b) Wohngebäude (§ 8 Abs. 3,1 BauNVO)

Die Dächer freistehender Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30° auszubilden bzw. den Dächern der Gewerbeanlagen anzupassen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sichtbehindernden Sträuchern oder Bäume gepflanzt werden.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigungen der Vorgärten gegen Straßen und Wege sind nur mit Rasenbordsteinen ohne Sockelmauer gestattet. An den vorderen Baugrenzen dürfen die Grundstücke nur mit Mauern oder Drahtzäunen mit dichter Bepflanzung 1,80 m hoch, eingefriedigt werden. In besonders gelagerten Fällen kann die Errichtung einer 1,80 m hohen Mauer verlangt werden. In besonderen Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.

3. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft; insbesondere der durch Erlass des Regierungspräsidiums Südwürttemberg - Hohenzollern am 08.06.1967 Nr. 32/3005.2/Nr. 1446/67 genehmigte Bebauungsplan für das Gebiet „Bettelen“ und durch Erlass am 09.01.1964, Nr. I a - bau 2/3005.2 - 2153/63 genehmigte Bebauungsplan für das Gebiet „Bettelen“ zwischen Hohenkrähenstraße, Mägdebergstraße und Villinger Straße.

Schwenningen, den 25.03.1968

Städt. Hochbauamt

gez. Herzer