

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

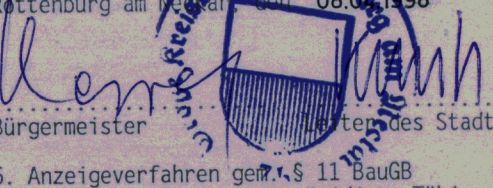


1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253) am 19.11.1996

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 04.02.1997

3. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (1) BauGB am 04.02.1997

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 18.12.1996 von 24.02.1997 bis 24.03.1997 in der Fassung vom 16.12.1998

5. Satzungsbeschluss am 07.04.1998 Rottenburg am Neckar, 08.04.1998
Bürgermeister  Reg. des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 5 11 BauGB Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 16.12.1998 Nr. 24-32/25112-1-040/98

7. Ausfertigung Rottenburg am Neckar, 16.12.1998
Bürgermeister  Reg. des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit dem 22.01.1999
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rottenburg am Neckar, den 25.01.1999

BEMERKUNG:
Zu den eingetragenen Höhenzahlen müssen noch 300,00 m ü. NN dazugezählt werden.

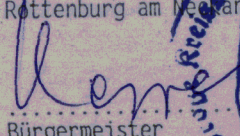
1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBI. I 2253)
am 19.11.1996

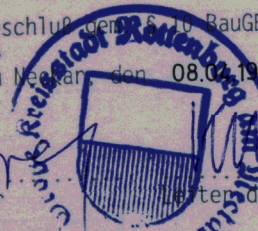
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am _____

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 04.02.1997

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom 18.12.1996 von 24.02.1997 bis 24.03.1997
in der Fassung vom _____ von _____ bis _____

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am 07.04.1998
Rottenburg am Neckar, den 08.04.1998

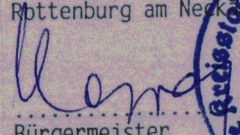

Bürgermeister



Leiter des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 16.12.1998 Nr. 21-32/2511.2-1-040/98

7. Ausfertigung
Rottenburg am Neckar, den 11.01.1999


Bürgermeister



Leiter des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 22.01.1999

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanän-
derung rechtsverbindlich.
Rottenburg am Neckar, den 25.01.1999

ZEICHENERKLÄRUNG

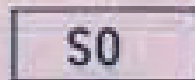
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET



SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "GROSSFLÄCHIGER HANDELSBETRIEB"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)



GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

TH + FH

TRAUF- UND FIRSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZE

0

OFFENE BAUWEISE

0

ABWEICHENDE BAUWEISE

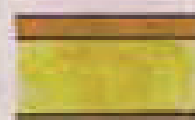


OFFENE BAUWEISE ES SIND NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



GEHWEG
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



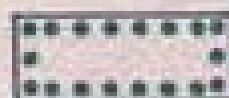
EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHE



VERKEHRSGRÜN

PFLANZGEBOTE

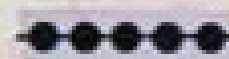


FLÄCHENPFLANZGEBOT



BAUMPFLANZGEBOT

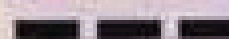
SONSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



SICHTFELD

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

2. Bebauungspläne „Dörnle Nord und Süd“

Der Bebauungsplan „Dörnle Nord und Süd“ genehmigt am 30.08.1965 durch das Regierungspräsidium Tübingen, rechtsverbindlich seit dem 25.09.1965, wird mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes „Dörnle Neufassung“ aufgehoben.

3. Denkmalschutz

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen entdeckt, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen, umgehend zu benachrichtigen.

BEBAUUNGSPLAN „DÖRNLE NEUFASSUNG“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.04.1983

gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 24.05.1983

öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 26.05.1983

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 27.05.1986

den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG

vom 28.07.1986

bis 29.08.1986

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt

Rottenburg am Neckar am

07.10.1986

als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom

10.02.1987

Nr. 13-42 (22neu) / 412.1-1117/86

genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am

27.02.1987

ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 07.10.1986

.....
OBEBÜRGERMEISTER

.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft (siehe auch Punkt III. 2).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 24.06.1985 in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - Gartenbaubetriebe - und Nr. 5 - Tankstellen - sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO),

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig - ausgenommen folgende Branchen:

- Möbel (incl. Küchen)
- Büromöbel (incl. Büromaschinen)
- Elektroinstallationsbedarf
- Campingartikel (Möbel, Zubehör, Zelte)
- Teppiche und Fußbodenbeläge
- Gartenbedarf
- Baustoffe und Baumaterialien
- Werkzeuge und Maschinen
- Kfz und Motorräder einschl. Zubehör und Ersatzteile
- Mineralölerzeugnisse und andere Heizmaterialien.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in § 6 Abs. 3 genannte Ausnahme ist unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

SO = Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handelsbetrieb“.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 - 21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

Die Festsetzungen gelten als Höchstwerte.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise.

D = offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig.

a = abweichende Bauweise, es sind Gebäude mit einer Länge über 50 Meter zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelpflanzgebote sind mit Laubbäumen zu bepflanzen.
Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächenpflanzgeboten sind mengenmäßig zu bepflanzender Fläche Bäume oder Sträucher zu pflanzen.

Pro 30 m² Pflanzung ist mindestens ein Baum zu setzen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG

An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), § 9 Abs. 4 BBauG.

Gebäudehöhen

Für die Bebauung innerhalb des Sondergebietes wird die Höchstgrenze der Gebäudehöhen durch die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) bezogen auf Normalnull -NN- (Meeresspiegel) festgesetzt.

Die Traufe wird am Schnittpunkt der Außenkante Gebäude mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante gelten Wände oder Stützen.

Die Traufhöhen müssen mindestens auf 2/3 der Trauflänge auf jeder Traufseite des Gebäudes eingehalten werden.

III. Hinweise

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren vom Baurechtsamt festgelegt.

2. Bebauungspläne „Dörnle Nord und Süd“

Der Bebauungsplan „Dörnle Nord und Süd“ genehmigt am 30.08.1965 durch das Regierungspräsidium Tübingen, rechtsverbindlich seit dem 25.09.1965, wird mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes „Dörnle Neufassung“ aufgehoben.

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

RECHTSGRUNDLAGEN DER 1. ÄNDERUNG:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Übersichtsplan

