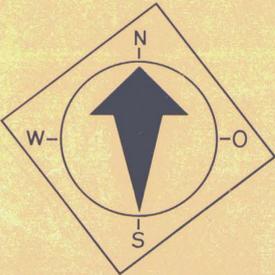




# BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



BEBAUUNGSPLAN STIEGELACKER  
 GEN. 14. 8. 68



Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBL I S. 1763)  
 Bestandteil des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“ ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1  
 Als Zusatzpläne gelten die Straßenausbaupläne Anlage Nr. 2 Blatt 1 Lageplan  
 Blatt 2 Längsschnitt Straße A, Bund G  
 Blatt 3 Längsschnitt Brennerstr. und Str. D  
 des Ing. Büros T. Agocs Leonberg vom 21.1.1980

# TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

---

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
  1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO)
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
    - 2.1 Grundflächenzahl }  
Geschoßflächenzahl } entsprechend dem Einschrieb  
Zahl der Vollgeschosse } im Bebauungsplan
  3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
    - 3.1 Offene Bauweise - entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
    - 3.2 zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
    - 3.3 Auf Flächen, die im Bebauungsplan mit dem Planzeichen  gekennzeichnet sind, sind nur Doppelhäuser zulässig
  4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)
    - 4.1 Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet
  5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
    - 5.1 Garagen sind nur zulässig in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (GA) und in den überbaubaren Grundstücksflächen
    - 5.2 sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.
    - 5.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.
  6. Sichtflächen
    - 6.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.  
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
  7. Nebenanlagen
    - 7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen:
      - a) Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche
      - b) genehmigungsfreie nicht überdachte Schwimmbecken

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- 8.1 Pflanzgebot für Sträucher und Gebüsch -entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.
- 8.2 Die im Plan eingezeichneten Bäume sind als einheimische Nutz- oder Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
- 8.3 Auf jeweils angefangene 150 qm nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze ist mindestens ein Nutz- oder Laubbaum mit 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten, wenn bestehende Bäume nicht erhalten werden können.

## II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

### 1. Dachgestaltung

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.
- 1.2 In Flächen, in denen durch Einschrieb im Bebauungsplan keine Dachform festgesetzt wurde, sind insbesondere auch Satteldächer, Walmdächer, einhüftige Dächer und Dächer mit versetzter Dachfläche zulässig.  
Pultdächer und Flachdächer sind unzulässig.
- 1.3 Abweichungen:  
Von der festgesetzten Dachneigung kann unter Einhaltung einer max. Gebäudehöhe bis zum First, gemessen von der vom Baurechtsamt festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe abgewichen werden.
- a) bei einhüftigen Dächern und Dächer mit versetzter Dachfläche bis max. 7,50 m
- b) bei zwingend ausgewiesenen Winkelhaus-Walmdachgebäuden bis max. 6,20 m
- 1.4 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
- ~~1.5 Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für Sonnenkollektoren.~~
- 1.6 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.
- 1.7 Für Garagen - GA - wie im Bebauungsplan ausgewiesen, sind keine Pultdächer zulässig.
- 1.8 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform-Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

### 2. Gebäudehöhen

- 2.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:
- a) bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung bis  $32^{\circ}$  auf 3,50 Meter
- b) bei Winkelhaus-Walmdach-Gebäuden und bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von  $33^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$  auf 3,20 Meter bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
- 2.2 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

#### 3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m über Fahrbahn ausgeführt werden.
- 3.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,40 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 3.3 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedung max. 1,20 m, bei lebenden Einfriedungen max. 1,50 m zulässig.

#### 4. Verkabelung

Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### 5. Antennen

- 5.1 Bei Einzel- und Doppelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.

### III. Hinweis

#### Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

#### Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

#### Geländegestaltung

Bei Ausschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden; Böschungen sind weich abzuschrägen. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

#### Boden-denkmalpflege

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

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

durch

**GAUBENSATZUNG**

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTTEIL FROMMENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN

# „Ob dem Dorf“ – 1. Änderung

Textteil vom 29.01.2016

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



## AUSFERTIGUNG

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 23.03.2016

gez. Weigel  
Bürgermeister

gez. Garthe  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

27.05.2016

Rottenburg am Neckar, den 30.05.2016

gez. Garthe  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Dieser Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich nur dahingehend geändert, dass die öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) in die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle einbezogen wird. Darüber hinaus wird für die bauliche Anlage der Mehrzweckhalle eine maximal zulässige Grundfläche von 600m<sup>2</sup> festgesetzt. Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“, rechtsverbindlich seit 21.11.1980 unverändert weiter.

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die **Änderungen sind blau markiert**:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse } entsprechend dem Einschrieb  
im Bebauungsplan

- 2.2 Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)  
Für die Mehrzweckhalle wird eine maximale Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - 3.1 Offene Bauweise - entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
  - 3.2 zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
  - 3.3 Auf Flächen, die im Bebauungsplan mit dem Planzeichen  gekennzeichnet sind, sind nur Doppelhäuser zulässig
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)
  - 4.1 Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

- 5.1 Garagen sind nur zulässig in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (GA) und in den überbaubaren Grundstücksflächen  
5.2 sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.  
5.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.

6. Sichtflächen

- 6.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.  
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

7. Nebenanlagen

- 7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen:  
a) Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche  
b) genehmigungsfreie nicht überdachte Schwimmbecken

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- 8.1 Pflanzgebot für Sträucher und Gebüsch -entsprechend dem Einscrieb im Bebauungsplan.  
8.2 Die im Plan eingezeichneten Bäume sind als einheimische Nutz- oder Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.  
8.3 Auf jeweils angefangene 150 qm nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze ist mindestens ein Nutz- oder Laubbaum mit 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten, wenn bestehende Bäume nicht erhalten werden können.

9. **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**

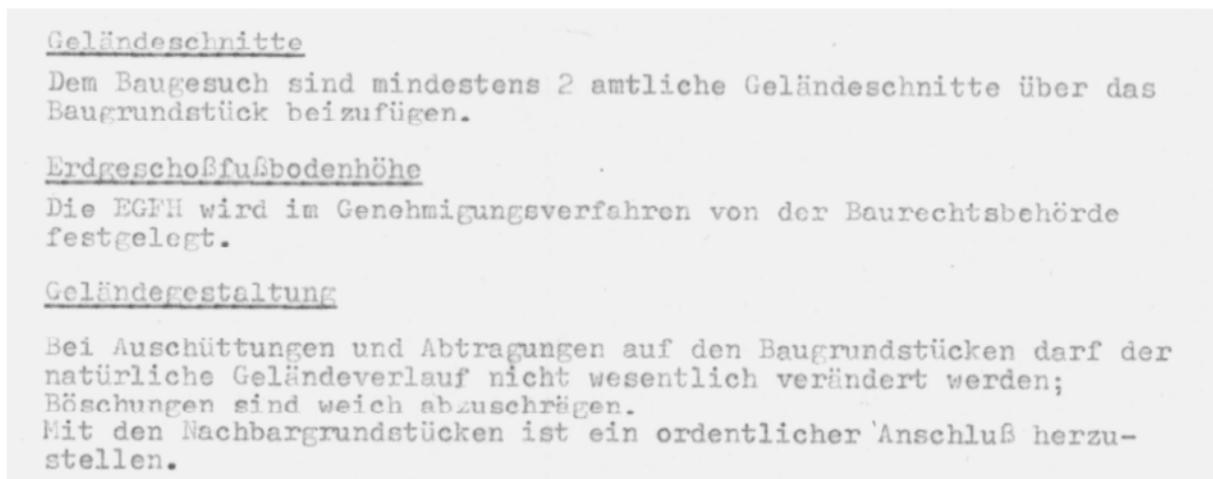
In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche „Mehrzweckhalle“ sind Einrichtungen mit dieser Zweckbestimmung und zugehörige Nutzungen sowie Spielanlagen zulässig.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“, rechtsverbindlich seit 21.11.1980 unverändert weiter.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet „Ob dem Dorf“, rechtsverbindlich seit dem 21.11.1980 sowie die Gaubensatzung, rechtsverbindlich seit dem 14.09.1995 gelten unverändert weiter.

### III. HINWEISE



#### Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde

„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

Der Bebauungsplan wurde durch Gaubensatzung vom 14.09.1995 geändert.  
Die Gaubensatzung ist weiterhin gültig.

### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

**keine**

Rottenburg am Neckar, den 29.01.2016

gez.  
Ulrich Bode  
**Stadtplanungsamt**

gez.  
Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung  
vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763)

Bestandteil des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“  
ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1

Als Zusatzpläne gelten die Straßenausbaupläne  
Anlage Nr. 2 Blatt 1 Lageplan

Blatt 2 Längsschnitt Straße A, Bund G

Blatt 3 Längsschnitt Brennerstr. und Str. D

des Ing. Büros T. Agocs Leonberg vom 21.1.1980

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 25.01. 1980

Stadtplanungsamt

*Hartig*

*Kerpe*  
Amtsleiter

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den <sup>im</sup> Okt./Nov. 1976

Stadtplanungsamt

*Hartig*

*Kerpe*  
Amtsleiter

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 07.12. 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 15. Aug. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29.01. 1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 15. Aug. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) für die Dauer eines Monats vom 20.02. 1980 bis 21.03. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 15. Aug. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 08.07. 1980 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 15. Aug. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) mit Verfügung vom 21.10. 1980 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 21.11. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 19 bis 19 wurden gem. § 12 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) am 15.11. 1980 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 21.11. 1980



*K. Hoff*  
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19

# 1. Änderung

## VERFAHRENSVERMERKE

**Änderungsbeschluss** § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V. mit § 13a BauGB

06.10.2015

Ortsübliche Bekanntmachung

am 16.10.2015

**Auslegungsbeschluss** § 3 Abs. 2 BauGB

06.10.2015

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

vom 26.10.2015 bis 25.11.2015

Deckblatt mit zeichnerischen Festsetzungen  
sowie gesonderter Textteil in der Fassung

vom 10.08.2015

Begründung in der Fassung

vom 10.08.2015

**Satzungsbeschluss** § 10 Abs. 1 BauGB

22.03.2016

Deckblatt mit zeichnerischen Festsetzungen  
sowie gesonderter Textteil in der Fassung

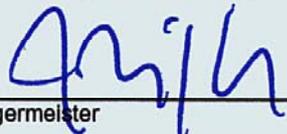
vom 10.08.2015

Begründung in der Fassung

vom 29.01.2016

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens  
nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)  
wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt  
dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 23.03.2016

  
Bürgermeister



  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

**Inkrafttreten** § 10 Abs. 3 BauGB

27.05.2016

Rottenburg am Neckar, den 30.05.2016

  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

# SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER IN ANLAGE 1 AUFGEFÜHRTEN BEBAUUNGSPLÄNE HINSICHTLICH DER ZULÄSSIGKEIT VON GAUBEN UND ZWERCHHÄUSERN

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) berichtigt GBl. 1984 S. 519 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 13.06.1995 die nachstehende Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

## § 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderungssatzung ist die Zulassung von Gauben und Zwerchhäusern.

Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

## § 2 Inhalt

Die in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Gauben und Zwerchhäuser werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

### 1. Zulässigkeit

- 1.1 Ab 25 Grad Hauptdachneigung sind Gauben oder Zwerchhäuser zulässig. Auf der gleichen Dachseite sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.
- 1.2 Gauben und Zwerchhäuser dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonieren. Es gelten folgende weitere Bestimmungen:

### 2. Form

Zulässig sind:

- 2.1 Zwerchhäuser
- 2.2 Gauben mit Sattel- oder Walmdach
- 2.3 Schleppgauben
- 2.4 andere Lösungen im Rahmen von § 3

### 3. Lage

Gauben und Zwerchhäuser müssen folgende Mindestabstände einhalten:

- 3.1 zum First 0,50 m, senkrecht gemessen
- 3.2 zum Ortgang 1,50 m
- 3.3 zu einer Kehle oder einem Grat 0,50 m
- 3.4 untereinander 1,00 m, der Abstand zwischen Dachaufbauten untereinander und zu Zwerchhäusern wird am Dachrand gemessen.
- 3.5 Der Abstand der Gauben zur traufseitigen Fassade muß mindestens 0,30 m betragen, waagrecht gemessen zur Vorderkante der Außenwand.

### 4. Größe

- 4.1 Bei Pultdächern und Satteldächern:  
Die Summe der Einzelbreiten der Gauben und Zwerchhäuser einer Dachseite darf die Hälfte der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.  
Die Breite eines Zwerchhauses darf ein Viertel der Trauflänge nicht überschreiten.
- 4.2 Bei Walmdächer  
Die Summe der Einzelbreiten der Gauben und Zwerchhäuser einer Dachseite darf ein Viertel der jeweiligen Trauflänge und die Firstlänge nicht überschreiten.
- 4.3 Die Traufhöhe von Schleppgauben darf maximal 1,40 m über der Dachfläche liegen.

## 5. Dachneigung

Die Dachneigung der Gauben und Zwerchhäuser muß mindestens 15 Grad betragen, hiervon ausgenommen sind Gauben mit Sattel- und Walmdach.

Die Dachneigung von Sattel- und Walmdachgauben muß der Neigung des Hauptdaches entsprechen.

## 6. Gestaltung

6.1 Die Eindeckung der Gauben und Zwerchhäuser ist entsprechend der Eindeckung des Hauptdaches auszuführen.

6.2 Die vorderen Ansichtsflächen der Gauben sind als Fensterflächen auszubilden.

## § 3

### Sonderregelung

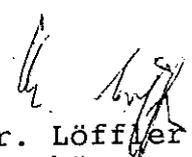
Gauben mit geringen Abmessungen können andere Formen und Neigungen aufweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann von gestalterischen Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.

## § 4

### Inkrafttreten

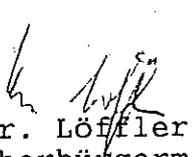
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

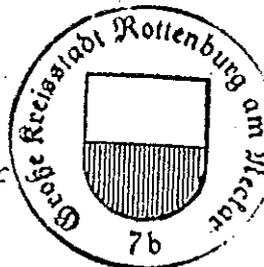
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:  
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

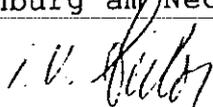
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Erlaß vom 30.08.1995 Az.:22-32/2511.2-1-1045/95 gem § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch erklärt, daß es keine Verstöße gegen Rechtsvorschriften geltend macht.

Mit der aml. Bekanntmachung in der Rottenburger Post und im Schwarzwälder Boten vom 14.09.1995 wurde diese Satzung rechtsverbindlich.

Amt für Stadtplanung  
Rottenburg am Neckar, den 14.09.1995



ANLAGE 1 zur Gaubensatzung vom 13.06.1995

Rottenburg am Neckar: "Erasmusstraße"  
"Erweiterung Musterhaussiedlung Siebenlinden"  
"Krumme Länder"  
"Lichtle-Graibel-Nord"  
"Nördlicher Schelmen II"  
"Westliches Lindele"

Bad Niedernau: "Haselsteig"

Baisingen: "Untere Wiesen"

Bieringen: "Taläcker I"  
"Taläcker II"

Dettingen: "Bauschbergle"  
"Gartenäcker"  
"Jäckle"  
"Brandhecke"

Eckenweiler: "Heissgräte"  
"Langer-Knecht-Nord"

Ergenzingen: "Ermlandstraße"  
"Gäßlesäcker"  
"Rohrdorfer Steig"

Frommenhausen: "Ob dem Dorf"  
"Stiegeläcker"

Hailfingen: "An der Gasse"  
"Auf dem Berg"  
"Auf dem Berg Nord"  
"Bondorfer Straße"  
"Weingärten"  
"Oberes Tor"

Hemmendorf: "Lettenbreite-Nord"  
"Siegental - Teil 1"

Kiebingen: "Stäuperle"  
"Zimmerplatz"  
"Untere Kreuzlesäcker"  
"Mittlere Kreuzlesäcker"

Obernau: "Täle"  
"Bachäcker"

Oberndorf: "Kelteräcker"  
"Stauwiesen-West"

Schwalldorf: "Weingärtle"

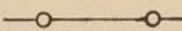
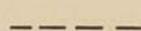
Seebronn: "Hailfinger Steigle"  
"Vierzehn Jauchert"

Weiler: "Johnsatz"  
"Johnsatz Süd Teil I"  
"Stücklen"

Wendelsheim: "Schelmenäcker"  
"Steinäcker"

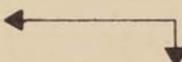
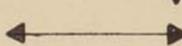
Wurmlingen: "Auf der Höhe, Hohler Baum und Feissentäle"  
"Hochläiber und Lindenäcker"  
"Mönchhof II"  
"Taubenäcker"

# Zeichenerklärung

-  ALTE FLURSTÜCKSGRENZE
- 538 FLURSTÜCKSNUMMER
-  NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
-  PLATZNUMMER
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  BAUGRENZE
- WA  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- II=I+1UG 1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES UNTERGESCHOSS
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
-  OFFENE BAUWEISE NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- WD WALMDACH
-  20 KV-ERDKABEL

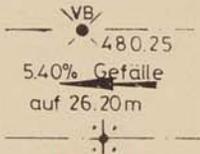
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM	

DACHNEIGUNG

-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAULICHER NUTZUNG
-  WINKELBAU - ZWINGEND
-  FIRSTRICHTUNG - ZWINGEND



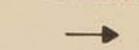
GEHWEG  
FAHRBAHN  
SCHRAMMBORD } VERKEHRSFLÄCHE



VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE



GEFÄLLERRICHTUNG MIT % UND LÄNGENANGABE



ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG



GARAGENFLÄCHE



GARAGENZUFAHRT



TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)



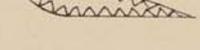
GRÜNFLÄCHE



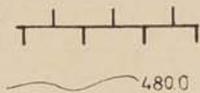
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



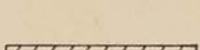
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ



SICHTSCHUTZFLÄCHE



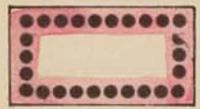
ZU - UND AUSFAHRTVERBOT



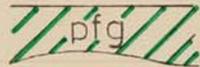
HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE IN METERN



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



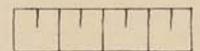
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF



PFLANZGEBOT



WIRD ABGEBROCHEN



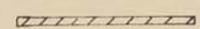
Böschung



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME



KINDERSPIELPLATZ



STÜTZMAUER