Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALTE GRENZEN
- NEUE GRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ZU- UND AUSFAHRTVERBOT
- GEHWEG, FAHRBAHN, SCHRAMMBORD } VERKEHRSFLÄCHE
- VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE
- ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG
- GEFÄLLERICHTUNG MIT %-UND LÄNGENANGABE
- SICHTSCHUTZFLÄCHE
- (V) VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- (P) ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- (Ü) KINDERSPIELPLATZ
- BÖSCHUNG
- 3631 FLURSTÜCKSNUMMER
- (45) BAUPLATZNUMMER
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH

BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | DACHFORM
DACHNEIGUNG
} FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- WINKELBAUWEISE – ZWINGEND
- FIRSTRICHTUNG – ZWINGEND
- GA GARAGENFLÄCHE
- TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

Bebauungsplan "Rohrdorfer Steig, 2. Änderung" Deckblatt vom 17.02.2004

WA	II
0,3	(0,5)
o	SD
DN 28-32°	
max. 3 WE/ Wohngebäude	

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „ROHRDORFER STEIG" IST DER VORLIEGENDE PLAN – ANLAGE Nr. 1

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 BGBL. S. 1237

ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN DIE STRASSENAUSBAUPLÄNE
ANLAGE Nr. 2 LAGEPLAN ALS ÜBERSICHT ZU DEN STRASSENAUSBAUPLÄNEN
3 HÖHENPLAN – GALISTRASSE
4 HÖHENPLAN – STRASSE B
5 HÖHENPLAN – STRASSE C und STRASSE J
6 HÖHENPLAN – DANZIGER-STRASSE
7 HÖHENPLAN – TILSITER-, MEUNER-, ALBRECHT-DÜRER-STRASSE
8 HÖHENPLAN – SCHULSTRASSE
9 HÖHENPLAN – STRASSE G, STRASSE H und STRASSE I

DES INGENIEURBÜRO WERNER SCHILLINGER VOM 23. MÄRZ 1977

BLAU GEÄNDERT NACH SATZUNGSBESCHLUSS VOM 01.12.1977
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 10.1.1978

ÜBERBÜRGERMEISTER

2. ÄNDERUNG

Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS gem. §2 Abs.4 BauGB am **17.02.2004**

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 Abs.1 BauGB am **17.02.2004**

Die Änderungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg am Neckar, den 18.02.2004

Bürgermeister — Leiterin des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN gem. §10 Abs.3 BauGB am **27.02.2004**

Rottenburg am Neckar, den 27.02.2004

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.
Schoenherr
ROTTENBURG a. Neckar, den 30. November 1976
Amtsleiter

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 21. Februar 1978 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
ROTTENBURG a. Neckar, den 20. Dezember 1978
Amtsleiter — OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 27. Dez. 1978 bis 31. Jan. 1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
ROTTENBURG a. Neckar, den 9. August 1979
Dr. R. Schiller
Amtsleiter — OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 5.2. 19 78 genehmigt worden.
Dr. R. Schiller
ROTTENBURG a. Neckar, den 10.2.
Amtsleiter — OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 15.2.78

ENTWORFEN:
ROTTENBURG a. Neckar, den 30. November 1976
PLANUNGSAMT

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24. Dezember 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.
ROTTENBURG a. Neckar, den 20. Dezember 1978
Amtsleiter — OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29. März 1977 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dr. R. Schiller
Amtsleiter
ROTTENBURG a. Neckar, den 9. August 1979
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ist am 11.2. 19 78 bekanntgemacht worden, wurden vom 13.02.80 vom 23. 8. 1960 (BGBl. S. 341) am 11.2. 19 78 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
ROTTENBURG a. Neckar, den 10.2.
OBERBÜRGERMEISTER

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "ROHRDORFER STEIG" IM STADTTEIL ERGENZINGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)
1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßzahl, Zahl der Vollgeschosse } entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise - entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
3.2 zugelassen sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Ziff. 1b BBauG)

4.1 Firstrichtung -zwingend- wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e 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 sichtbehinderndenNutzung 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. BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Pergolen bis 10 qm überdachter Fläche.

8. Lärmschutzmaßnahmen

8.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rohrdorfer Steig" werden unter Nr. 9 - Kennzeichnung- folgende Bereiche als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der Bundesbahnstrecke Stuttgart-Rottweil zu treffen sind, die über dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm 18005 liegen.

8.2 Solche baulichen Vorkehrungen sind (VDI 2719):
a) Fenster der Schallschutzklasse 1:
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Verglasung;
dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung;
b) Fenster der Schallschutzklasse 2:
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung;
dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.
6 mm Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

9. Kennzeichnung

folgender Bauzonen mit Fenstern der verschiedenen Schallschutzklassen:

9.1 WA - Platz Nr. 3 bis 6 - westlich Straße B, Platz Nr. 74 und 75-südl. Straße A, Platz Nr. 89 bis 91 -östlich Straße G sind
a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der SUd- und Ostseite;

b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Westseite der Wohngebäude notwendig.

9.2 WA - Platz Nr. 76 bis 78- südlich der Straße A- sind Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Süd- und Ostseite der Wohngebäude notwendig.

10. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf den Flurstücken Nr. 3619/2, 6336, 6336/1 und 6354 sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) höchstens drei Wohnungen zulässig.

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001, BGBl. I S.1950)

2. Änderung

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. Bei einhüftigen Dächern und Dächer mit versetzter Dachfläche kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, jedoch darf die Gebäudehöhe bis zum First nur max. 7,50 über dem vom Baurechtsamt festgesetzten Erdgeschoßfußboden betragen.
Pultdächer und Flachdächer sind unzulässig.

1.3 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.

~~1.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig.~~

1.5 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.

1.6 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform-Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

2. Kniestock

2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 28 bis 32° ist ein Kniestock bis max. 0,50 m zulässig.

2.2 Nicht zulässig ist ein Kniestock
a) bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 33 bis 38°
b) bei Gebäuden mit Walmdach und
c) bei zwingend festgesetzten zweigeschossigen Gebäuden.

2.3 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte Kniestöcke zulässig.

3. Gebäudehöhen

3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:
a) bei eingeschossigen Gebäuden ohne Kniestock auf 2,90 m
b) bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock auf ~~3,90 m~~ maximal 3,40m
c) bei zweigeschossigen Gebäuden auf 6,20 m
bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
d) Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

4. Einfriedungen

4.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,80 m über Fahrbahn ausgeführt werden.

4.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,30 m über Fahrbahn nicht überschreiten

4.3 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedung max. 1,20 m, bei lebender Einfriedungen max. 1,50 m zulässig.

5. Verkabelung

Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen

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

Ergänzung zu:

II. Örtliche Bauvorschriften (§111 LBO)

2. Kniestock

2.2. d) Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3619/2, 6336, 6336/1 und 6354 ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

3. Gebäudehöhen

3.2 Auf den Flurstücken Nr. 3619/2, 6336, 6336/1 und 6354 wird eine Gebäudehöhe von max. 5,0 m festgesetzt. Für diese Grundstücke wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe auf 469,50 m üNN festgelegt.

2. Änderung

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

das Baugrundstück beizufügen.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

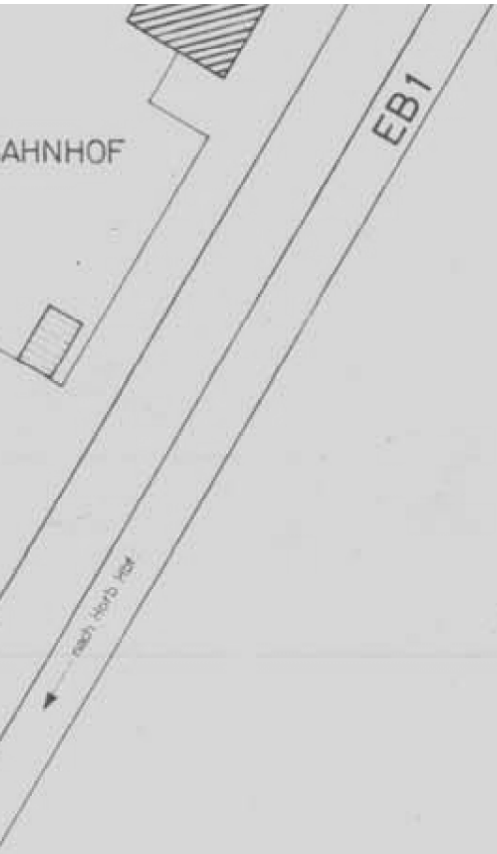
Geländegestaltung

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

Bodendenkmalpflege

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

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „ROHRDORFER STEIG"
IST DER VORLIEGENDE PLAN - ANLAGE Nr. 1

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
VOM 26.11.1968 BGBL S. 1237

ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN DIE STRASSENAUSBAUPLÄNE

ANLAGE Nr. 2 LAGEPLAN ALS ÜBERSICHT ZU DEN STRASSENAUSBAUPLÄNEN
3 HÖHENPLAN - GAUSTRASSE
4 HÖHENPLAN - STRASSE B
5 HÖHENPLAN - STRASSE C und STRASSE J
6 HÖHENPLAN - DANZIGER-STRASSE
7 HÖHENPLAN - TILSITER-WEG und ALBRECHT-DÜRER-STRASSE
8 HÖHENPLAN - SCHULSTRASSE
9 HÖHENPLAN - STRASSE G, STRASSE H und STRASSE E

DES INGENIEURBÜRO WERNER SCHILLINGER
VOM 25. MÄRZ 1977

BLAU GEÄNDERT NACH SATZUNGSBESCHLUSS VOM 6.12.1977
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 16.1.1978

OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Rottenburg
Kreis Tübingen

2. ÄNDERUNG

Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS gem. §2 Abs.4 BauGB am **17.02.2004**

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 Abs.1 BauGB am **17.02.2004**

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg am Neckar, den 18.02.2004

Bürgermeister **Leiterin des Stadtplanungsamtes**

INKRAFTTRETEN gem. §10 Abs.3 BauGB am **27.02.2004**

Rottenburg am Neckar, den 27.02.2004

Leiterin des Stadtplanungsamtes

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

gez. Hüller Sachbearbeiter

ROTTENBURG a. Neckar, den 30. November 1976

Amtsleiter

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den 30. November 1976

PLANUNGSAMT

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 27. Februar 1973 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 20. Dezember 1976

Amtsleiter OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 14. Dezember 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 20. Dezember 1976

Amtsleiter OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 27. Dez. 1976 bis 31. Jan. 1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 9. August 1977

Dr. H. Schöttler
Amtsleiter OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29. März 1977 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dr. H. Schöttler
Amtsleiter

ROTTENBURG a. Neckar, den 9. August 1977

OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 7. 2. 19 78 genehmigt worden.

Dr. H. Schöttler

ROTTENBURG a. Neckar, den 10. 2.

OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ~~am~~ 11. 2. 19 78 ~~bis 19 —~~ wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 11. 2. 19 78 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 10. 2. 19 78

OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 15. 2. 19 78

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

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

Dr. Löffler
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

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 amtl. 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

i.V.

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" "Hochlaiber und Lindenäcker" "Mönchhof II" "Taubenäcker"

ZEICHENERKLÄRUNG

ALTE GRENZEN

NEUE GRENZEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

BAUGRENZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ZU-UND AUSFAHRTVERBOT

GEHWEG
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD
} VERKEHRSFLÄCHE

V.B
472.86
VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE

ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG

6.00% Gefälle
auf 28.85 m
GEFÄLLERICHTUNG MIT %-UND LÄNGENANGABE

SICHTSCHUTZFLÄCHE

V VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

KINDERSPIELPLATZ

BÖSCHUNG

3631 FLURSTÜCKSNUMMER

(45) BAUPLATZNUMMER

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

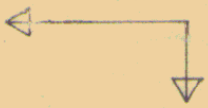
O OFFENE BAUWEISE

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
DACHNEIGUNG	

} FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



WINKELBAUWEISE - ZWINGEND

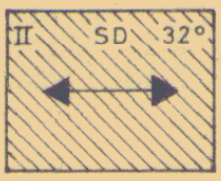
FIRSTRICHTUNG - ZWINGEND



GARAGENFLÄCHE



TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE