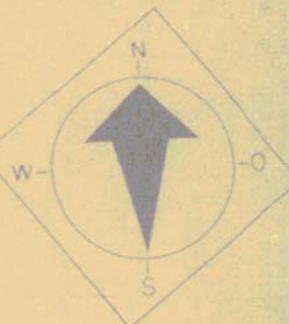


BEBAUUNGSPLAN KREUZERFELD

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



z=III
0.3 0.8
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-20° SD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WA z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

22. Feb. 1983
WR z=I
0.4 0.4
a 15-20° SD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WA z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WA z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a 15-15° SD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

WR z=I
0.4 0.4
a FLD

M.: 1:1 000

IST DURCH KREUZERFELD - SÜD ERSETZT!
Stadtkataster, Entwurf Flurst. Nr. 76-13

3. Bebauungsplanänderung
1. Änderungsschluß gem. § 2 (1) BauGB (BauGB)
am 01.10.1988 (BauGB 1.2251)
am 25.02.1993
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1993
3. Auslegungsschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1993
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB
in der Fassung vom 01.05.92 bis 07.06.92
in der Fassung vom 07.06.92 bis 01.07.92
5. Satzungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 16.08.1993
6. Anzeigeverfahren gem. § 3 (1) BauGB
Übersichtskarte der Stadtplanung
Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 08.03.1993, 22.02.1993, 19.06.1993
7. Aufstellung
Rottenburg a. N. am 21.02.1993
8. Inkrafttreten mit der Bekanntmachung
am 21.02.1993
9. Dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.
Rottenburg a. N. am 21.02.1993

Bebauungsplanänderung
1. Änderungsschluß gem. § 2 (1) BauGB (BauGB)
am 01.10.1988 (BauGB 1.2251/3671)
am 25.02.1993
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1993
3. Auslegungsschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1993
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB
in der Fassung vom 01.05.92 bis 07.06.92
in der Fassung vom 07.06.92 bis 01.07.92
5. Satzungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 16.08.1993
6. Anzeigeverfahren gem. § 3 (1) BauGB
Übersichtskarte der Stadtplanung
Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 08.03.1993, 22.02.1993, 19.06.1993
7. Aufstellung
Rottenburg a. N. am 21.02.1993
8. Inkrafttreten mit der Bekanntmachung
am 21.02.1993
9. Dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.
Rottenburg a. N. am 21.02.1993

Planzeichen

Zeichenerklärung

Rechtsbezug

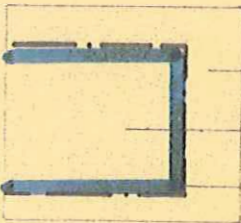
ART DER NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND- FLÄCHEN- ZAHLE	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHLE
BAU- WEISE	DACH- NEIGUNG

Nullschema der Nutzungsschablone



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG



nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BBauG

überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 (3) BauNVO

Baugrenze

WR

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



Schule

)

)

)

Kindergarten

)

)

Kirchliches Zentrum

)

Flächen für
den
Gemeinbedarf

§ 9 (1) 5 BBauG

Z = III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 17 (4) BauNVO

Z = III

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Z = III/V

Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze, Höchstgrenze

Z = II = I + IUG

1 Vollgeschoß, talseitig ein als Vollgeschoß
zu zählendes Untergeschoß

Karte Kreisstadt

0.3

Grundflächenzahl (GRZ)

) entsprechend den Einschie- § 19 BauNVO
) ben im Plan, jedoch höchstens

0.6

Geschossflächenzahl (GFZ)

) entsprechend der im Bebau-
) ungsplan ausgewiesenen über- § 20 BauNVO
) baubaren Flächen in Verbin-
) dung mit der zulässigen Ge-
) schoßzahl.

Q

abweichende Bauweise, wie offene Bauweise jedoch
Gebäude mit einer größeren Länge als 50 m § 22 (4) BauNVO
zulässig.offene Bauweise, nur Einzelhäuser
und Doppelhäuser zulässig

§ 22 (2) BauNVO



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

§ 22 (2) BauNVO

g

geschlossene Bauweise

FLD

nur Flachdächer zulässig

§ 111 BO

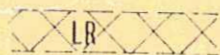
28-35° SD

nur Satteldächer zulässig)

) Dachneigung nach

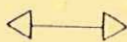
WD

nur Walmdächer zulässig)

) Planeinschrieb
)

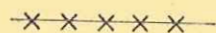
Leitungsrecht

§ 9 (1) 21 BBauG



Hauptfirstrichtung zwingend

§ 9 (1) 2 BBauG



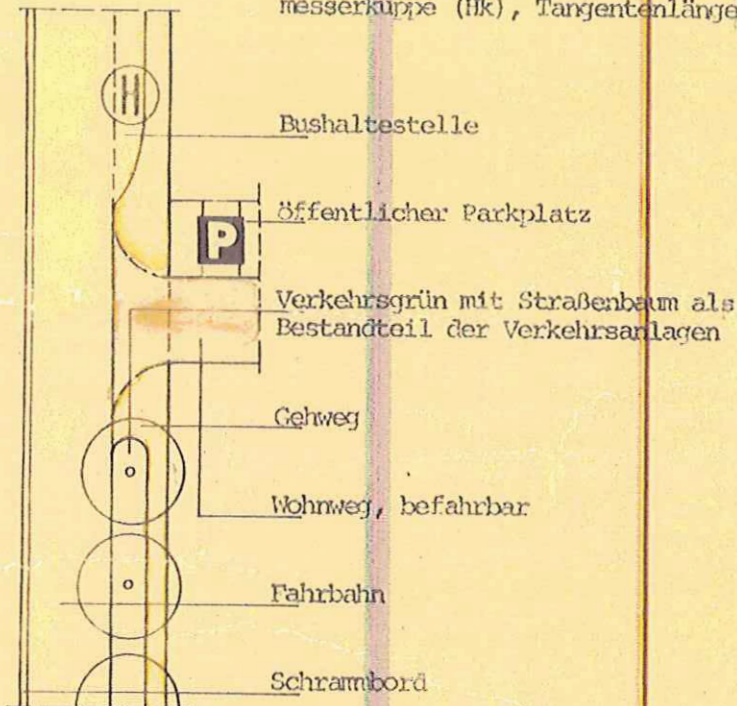
Grenze unterschiedlicher Festsetzungen



Grenze unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage
 Visierbruch (VB), Halbmesserrampe (Hw), Halb-
 messerkuppe (Hk), Tangentenlänge (T), Bogenstich (y)

§ 9(1)11 BBauG



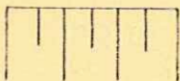
Trafostation

§ 9(1)12 BBauG



Kinderspielfeld, Öffentliche Grünfläche

§ 9(1)15 BBauG



Böschungen

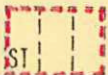
-) zum Anschluß der Baugrund-
-) stücke an die öffentlichen
-) Verkehrsflächen notwendig

§ 9(1)26 BBauG

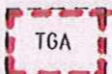


Flächen für Garagen (Ga), Gemeinschaftsgaragen (GGA)

§ 9(1)11 BBauG



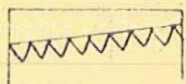
Flächen für Stellplätze



Fläche für Tiefgarage

3. Bebauungsplanänderung
 17.05.93

überdachter Stellplatz



Sichtflächen, max. Pflanzhöhe 0,80 m über Str.-niveau
 mit Ausnahme von hochstämmigen Bäumen

§ 9(1)11 BBauG



Textteil:

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt (1. und 2.) und auf folgendes hingewiesen (3.).

Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 6.5.1968 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Kreuzerfeld" einschl. aller nachfolgenden Änderungen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

BBauG vom 19.07.1960
BauNVO v. 1971

22. Feb. 1983

1.1 notwendige Stellplätze und Garagen sind zulässig

§ 9(1)4 BBauG

1. auf den überbaubaren Grundstücksflächen
2. auf den gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können notwendige Stellplätze und Garagen im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden, falls die Möglichkeiten nach Ziffer 1 und 2 ausgeschöpft sind.



1.2 nicht notwendige Stellplätze sind nur auf den Grundstücksteilen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche zulässig;

§ 9(1)4 BBauG

1.3 über die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind keine Grundstückszufahrten zulässig;

§ 9(1)25 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO
Landesbauordnung
-Württemberg
v. 1972

2.1 Die Gebäudehöhen werden durch maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen wie folgt festgesetzt:

Dachneigung	Traufhöhe OK Attika bei FLD	Firsthöhe
1. 15 - 20°	Z=I 3.50	6.25
2. 28 - 35°	Z=I 3.50 Z=II 6.50	8.75 11.75
3. 35 - 45°	Z=I 3.50	10.50
4.	Z=III 9.50	

3. Bebauungsplanänderung
17.05.1993

2.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, braune und dunkle Materialien zugelassen.

2.3 Die Gebäude sind in ihren Hauptfassadenrichtungen parallel zu den Baugrenzen zu errichten.

2.4 Außenantennen sind im gesamten Planbereich zulässig. Parabolantennen müssen farblich an den Hintergrund angeglichen werden.

3. Bebauungsplanänderung 17.05.93



3. Hinweise

- 3.1 Auf den Baugrundstücken soll das natürliche Gelände nicht wesentlich verändert werden.
- 3.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
- 3.3 Dem Baugesuch sind mind. zwei amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.
- 3.4 Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt -Außenstelle Tübingen- umgehend zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 07.11.78
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
13.12.79
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
19.12.79

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
18.11.80
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
23.02. - 23.03.81
bis

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
12.05.81
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
21.12.1981
Nr. 13-42/412.1 - 1131/81
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

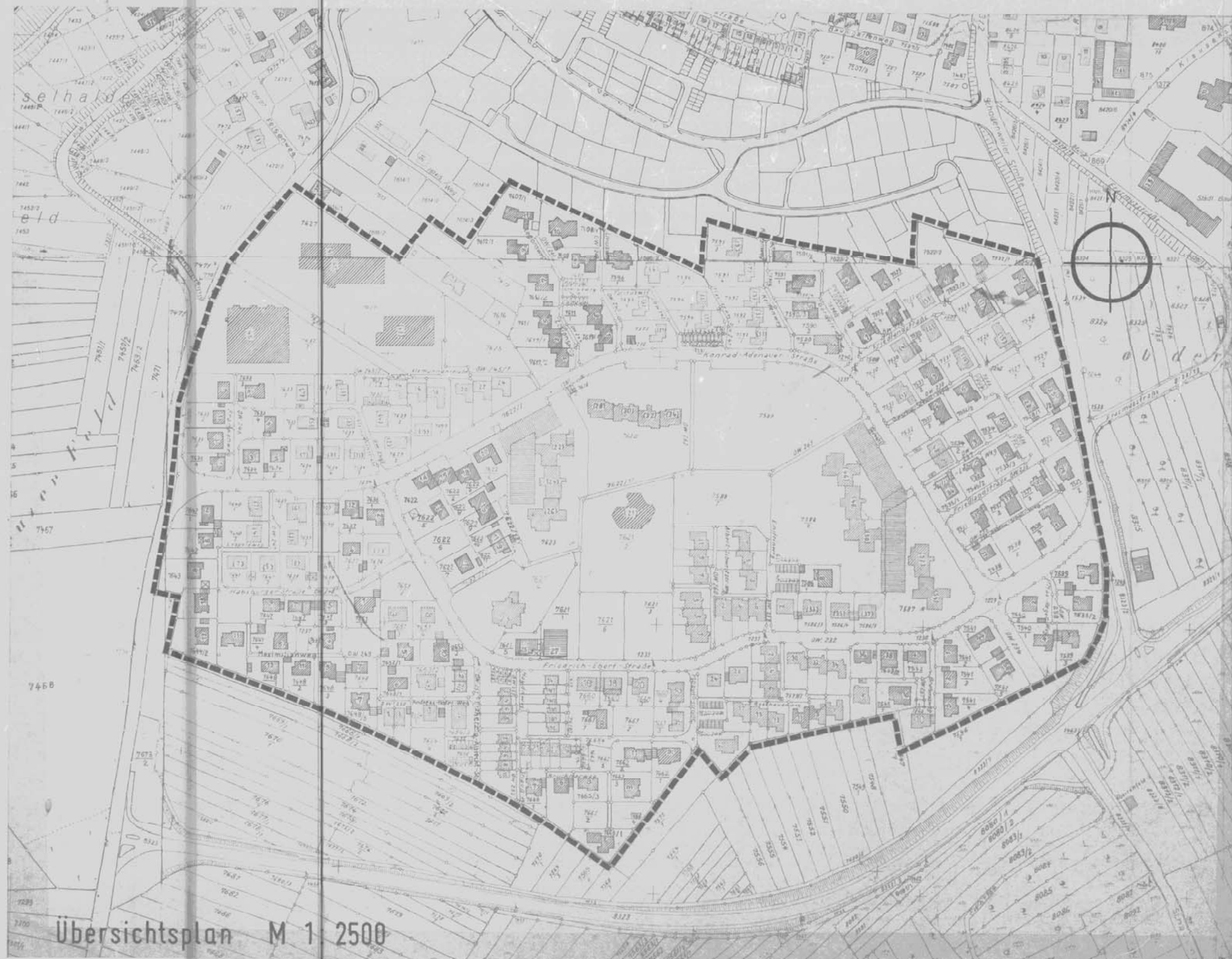
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
22.03.1982
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 14.09.1981

OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES



3. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am 25.02.1992

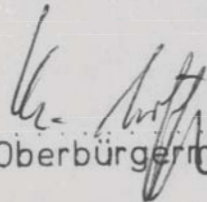
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am ---

3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1992

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom von 18.05.92 bis 17.06.92
in der Fassung vom von 02.11.92 bis 01.12.92
in der Fassung vom 17.05.93 von 21.06.93 bis 20.07.93

5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB
am 14.09.1993

Rottenburg a. N., den 27.09.1993

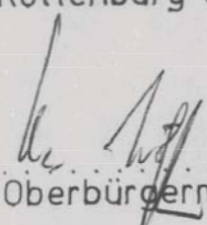

Oberbürgermeister

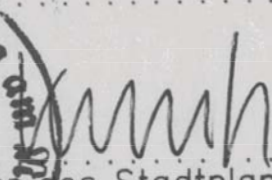

Leiter des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 09.11.1993 Nr. 22-32/2511.2-1-1066/93

7. Ausfertigung

Rottenburg a. N., den 15.12.1993

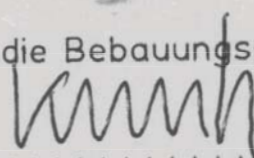

Oberbürgermeister


Leiter des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit der öffentlichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 21.12.1993

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 21.12.1993



Bebauungsplanänderung

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG
vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617))

am 09.11.1982

2. Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1) BBauG

am —

3. Auslegungsbeschluß gem. § 2a (6) BBauG

am 09.11.1982

4. Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG

vom 27.12.1982

bis 28.01.1983

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG

am 22.02.1983

6. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen

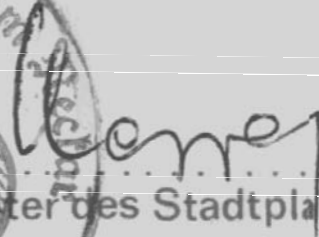
am 05.07.1983 Nr. 13-42/412.1-1026/83

7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung der
Genehmigung gem. § 12 BBauG

am 11.01.1984

ROTTENBURG AM NECKAR, den 22.02.1983


Oberbürgermeister


Leiter des Stadtplanungsamtes

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung
vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

