

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „LICHTLE - GRAIB“

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 1 BBAUG UND BAUNVO)

1. BAULICHE NUTZUNG
- 1.1 REINES WOHNGEBIET (WR)
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 2.1 ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN - ZWINGEND
3. BAUWEISE
- 3.1 OFFEN (o) HALBOFFEN (ho)
4. STELLUNG DER GEBÄUDE
- 4.1 FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
- 4.2 STELLUNG DER GARAGEN WIE IM PLAN EINGEZEICHNET
5. NEBENANLAGEN
- 5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN
6. HAUSGRUPPE
- 6.1 HAUSGRUPPE BIS 95 m SÜDL. DER STRASSE „B“ ZUGELASSEN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN BEI HANGGEBÄUDEN MIT ANZURECHNENDEM UNTERGESCHOSS § 2 (4) LBO
- 1.1 BERGSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 4.00 m, GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/ AUSSENMAUERWERK
- 1.2 TALSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 6.00 m, GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/ AUSSENMAUERWERK
- 1.3 GEBÄUDEHÖHEN ALLGEMEIN : JE VOLLGESCHOSS MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEPL. GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/ AUSSENMAUERWERK.
2. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG~~
3. KNIESTÖCKE SIND BIS MAX. 0.50 m ZUGELASSEN
4. DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
5. ÄUSSERE GESTALTUNG:
- 5.1 DACHDECKUNG BEI SATTELDÄCHER: ZUR DACHEINDECKUNG DARF NUR DUNKELGETÖNTES MATERIAL VERWENDET WERDEN.
6. EINFRIEDIGUNG AB OK FERTIGEM GELÄNDE
- 6.1 ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAX. 0.70 m; FUSSMAUER 0.20, ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN.
- 6.2 IM GRUNDSTÜCKSINNERN: MASCHENDRAHTZAUN HÖHE MAX. 0.80 m ODER LEBENDER ZAUN.
7. SICHTFLÄCHEN
- 7.1 VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, ANPFLANZUNG MAX. 0.80 m HOCH.

BEL - NORD "

1. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am 13.12.1994

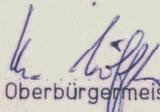
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am

3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (1) BauGB
am 13.12.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom 15.12.1994, von 27.12.1994 bis 26.01.1995
in der Fassung vom von bis

5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB
am 25.07.1995

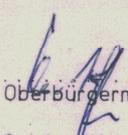
Rottenburg a. N., den 28.07.1995


Oberbürgermeister



6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 18.08.1995 Nr. 22-32/2511.2-1-1043/95

7. Ausfertigung
Rottenburg a. N., den 25.08.1995


Oberbürgermeister



8. Inkrafttreten mit der ortsbüchlichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 11.09.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 11.09.1995

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „LICHTLE - GRAIBEL-NORD“ IST DER VORLIEGENDE PLAN ALS ANLAGE NR. 2 ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM :

ANLAGE NR. 2 : TACHYMETERAUFNAHME „ LICHTLE - GRAIBEL “

ANLAGE NR. 3 : STRASSENPLANUNG VON STRASSE A UND B

HINWEIS :

EINZELBAUGESUCHE SIND DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.

Bebauungsplanänderung
Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, 15.12.1994



<p>Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 5. 4. 1969</p> <p><i>Doß</i> <i>Vollmer</i></p>	<p>ENTWORFEN:</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 5. 4. 1969</p> <p><i>Doß</i></p>
<p>Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 1. 4. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 9. 4. 1969</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 16. 7. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 22. 7. 1969</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>
<p>Dieser Bebauungsplan -Entwurf- mit Begründung hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 6. 8. 1969 bis 8. 9. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 9. 8. 1969</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 15. 10. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 15. 10. 1969</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 9. 2. 1970 genehmigt worden.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 24. 2. 1970</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 11. 05. 1970 bis 25. 05. 1970 wurde gem § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) am 08. 05. 1970 ortstüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb. Plan in Kraft getreten.</p> <p>ROTTENBURG a/Neckar, den 09. 05. 1970</p> <p>gez. Regenbrecht BÜRGERMEISTER</p>
<p>Zustellung der Auslegungsbescheinigung und 1 Planexemplares an das Reg. Präsidium am 19. 05. 1970</p>	

U G)

III. ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

DACHNEIGUNG



WOHNBAUFLÄCHEN (REINES WOHNGEBIET)

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

II U

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MIT ANZURECHNENDEM UG (§ 2 (4) LBO) ZWINGEND



FIRSTRICHTUNG - VERBINDLICH



BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

SD

SATTELDACH

F

FLACHDACH



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG



BAULINIE



BAUGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



OK FUSSBODEN FERTIG BEZOGEN AUF NN
BEI HANGBEBAUUNG MIT ANZURECHNENDEM UG (§ 2 (4) LBO.)



GARAGE

STELLPLATZ

SCHRAMMBORD

FAHRBAHN

GEHWEG

} VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

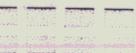
- a) MIT ANSCHLUSS DER GRUNDST. AN DIE VERKEHRSFLÄCHE
- b) ZUFAHRTSVEBOT



SICHTFLÄCHEN VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§ 9 (1) 2. BBAU G)



GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN



LEITUNGSRECHT (KANALISATION) (§ 9 (1) 11 BBAU G)

1. Bebauungsplan
Amt für Stadt-
Rottenburg



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 Walmdächern
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.

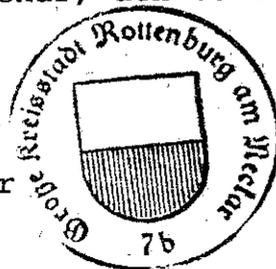
§ 4

Inkrafttreten

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

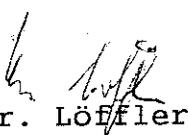
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

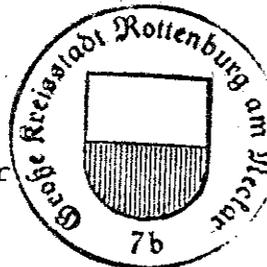

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

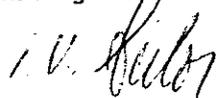

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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