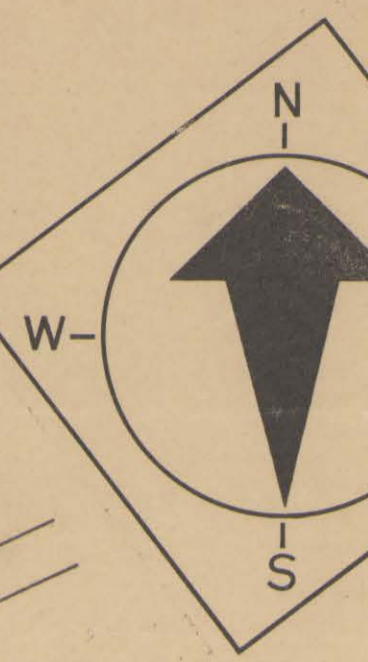




BEBAUUNGSPLAN „HEISSGRÄTE“

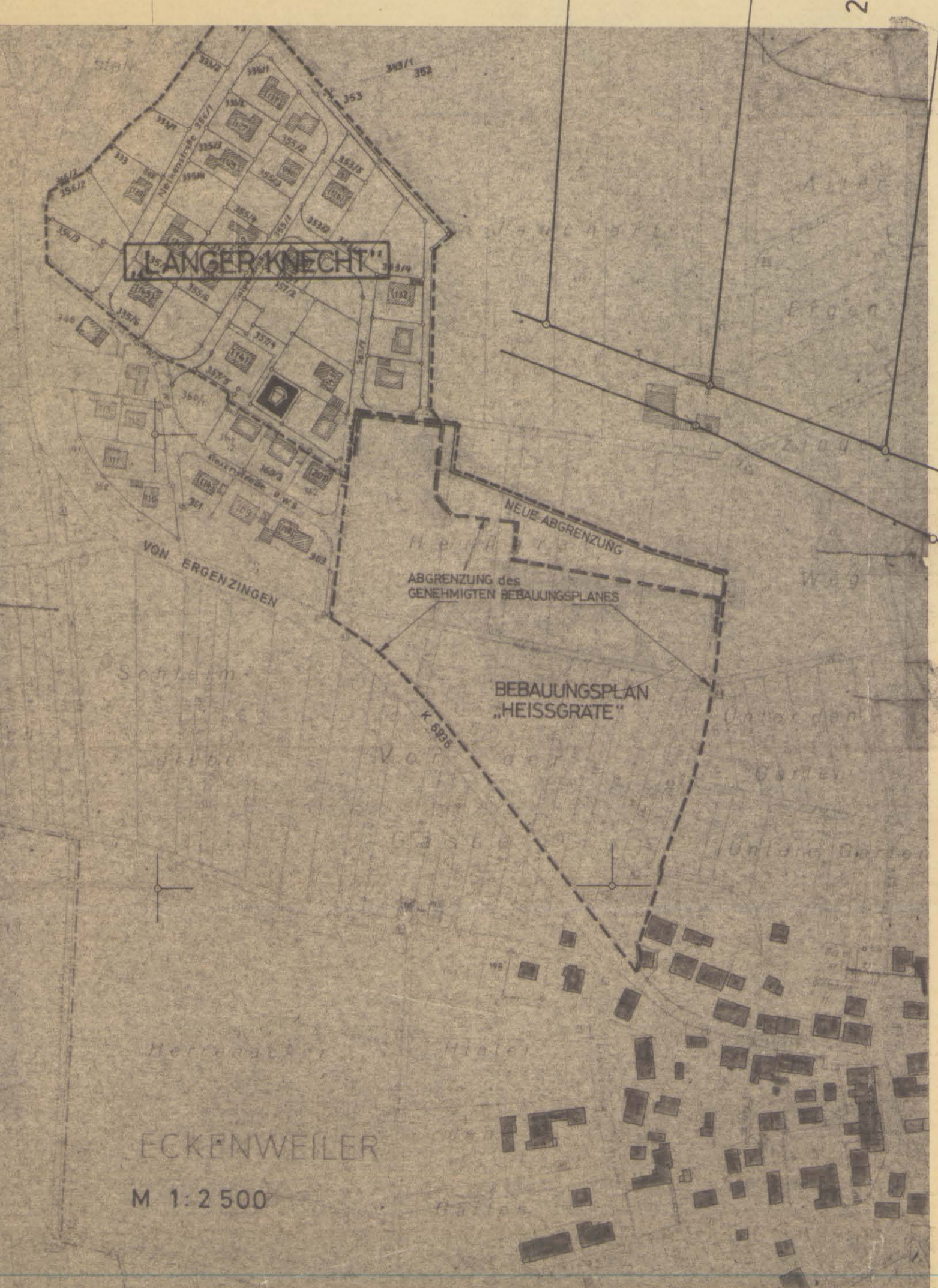
BEB. PLAN „LANGER KNECHT“
 GENEHMIGT AM: 25.11.1970

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Bebauungsplanänderung „Heissgräte“
 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 17.10.1978
 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
 am 30.1.1979

ROTTENBURG DEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES
 BEBAUUNGSPLANES „HEISSGRÄTE“ NACH
 FESTSTELLUNGSGEBÜLLISS DES GENR.
 VOM 20.6.1976

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 durch
GAUBENSATZUNG
 rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

ZEICHENERKLÄRUNG

 ALTE GRENZEN

373 FLURSTÜCKSNUMMER

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0 OFFENE BAUWEISE

WD WALMDACH

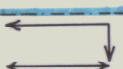
DN DACHNEIGUNG

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

 NEUE GRENZEN
NACH UMLEGUNGSVERTRAG

23 PLATZNUMMER


 BAUGRENZE
WINKELHAUS-ZWINGEND
FIRSTRICHTUNG

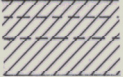
 SICHTFLÄCHE

GA GARAGE

 GEHWEG
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD } VERKEHRSFLÄCHE

 GEPLANTE TRAFOSTATION


 GRÜN- und PARKFLÄCHE

 FLÄCHE mit PFLANZGEBOT


 LÄRMSCHUTZZAUN (LAMELLENZAUN MIT BEPFLANZUNG)

 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 ZU- UND AUSFAHRTVERBOT

 VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.	} FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZ.	
BAUWEISE	DACHFORM	
DACHNEIGUNG		

 PARKPLÄTZE (VERKEHRSFLÄCHE)

BESTANDTEIL DES BEB. PLANES „HEISSGRÄTE“ IST DER
VORLIEGENDE PLAN ANLAGE NR. 1

ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN DIE STRASSENBAUPLÄNE

ANLAGE NR. 2 LAGEPLAN UND LÄNGSSCHNITT STRASSE „A“

ANLAGE NR. 3 LAGEPLAN UND LÄNGSSCHNITT VIC. WEG 2

ANLAGE NR. 4 LAGEPLAN UND LÄNGSSCHNITT FLIEDERSTRASSE

ANLAGE NR. 5 LAGEPLAN UND LÄNGSSCHNITT STRASSE „C“ UND
FUSSWEG „D“

DES STÄDTISCHEN TIEFBAUAMTES ROTTENBURG a. N., VOM SEPTEMBER 1976

*Textteil
Separat*

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
VOM 26.11.1968 BGBl. I S 1233

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

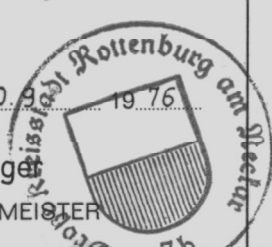
ROTTENBURG a. Neckar, den 3.5. 1976
Zeichnung *Stülker*
H---
Sachbearbeiter Amtsleiter

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den 3.5. 1976
H---
Für den Entwurf Amtsleiter

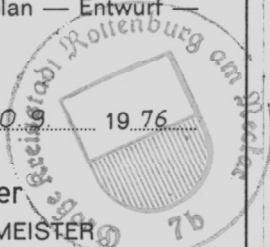
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29.6. 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976
i.V. Ohrnberger
OBERBÜRGERMEISTER



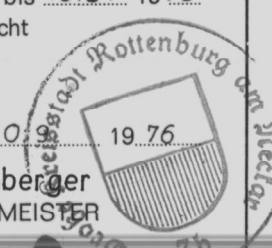
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29.6. 1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976
i.V. Ohrnberger
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 9.8. 1976 bis 10.9. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976
i.V. Ohrnberger
OBERBÜRGERMEISTER




Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 30.9. 1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976
i.V. Ohrnberger
OBERBÜRGERMEISTER




Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 7.11. 1977 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 7.11. 1977
gez. Regenbrecht
OBERBÜRGERMEISTER



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 15.11. 1977 bis 19. 1977 wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 15.11. 1977 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 7.11. 1977
gez. Regenbrecht
OBERBÜRGERMEISTER



Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 6.12. 1977

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des folgenden bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Bebauungsplan "Langer Knecht und Heißgräte" genehmigt vom Landratsamt Horb mit Erlaß vom 25.11.1970 - Nr. 201 - 612.21.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "HEIßGRÄTE" im
STADTTEIL ECKENWEILER

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) entsprechend dem Ein-
Geschoßflächenzahl) schrieb im Bebauungs-
Zahl der Vollgeschosse) plan

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) Ziff. 1e BBauG)

5.1 Garagen sind zulässig:

- a) auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Flächen und
- b) in der überbaubaren Grundstücksfläche an nur einer seitlichen Grundstücksgrenze unter Einhaltung eines Abstandes von der Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m.

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 Pergolen bis 10 qm überdachter Fläche.

8. Pflanzgebot (§ 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG)

8.1 Pflanzgebot von Sträuchern, Büschen und Bäumen entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

8.2 Lärmschutzzaun mit Bepflanzung entsprechend Einschrieb im Bebauungsplan

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 versetzten Dachflächen zulässig. Bei einhüftigen Dächern und Dächern mit versetzter Dachfläche kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, jedoch darf die Gebäudehöhe bis zum First nur max. 7,50 m über dem vom Baurechtsamt festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

1.3 Pultdächer und Flachdächer sind unzulässig.

1.4 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.

~~1.5 Dachaufbauten sind nicht zulässig.~~

1.6 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.

1.7 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.

3. Gebäudehöhen

3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:

- a) bei eingeschossigen Gebäuden ohne Kniestock auf 3,10 m,
- b) bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock auf 3,60 m.

bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk

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 eine Einfriedung von max. 1,20 m zulässig.

5. Verkabelung

5.1 Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen

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

III. Hinweis

Geländeschnitte

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

Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen 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.

Bodendenkmalpflege

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

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.

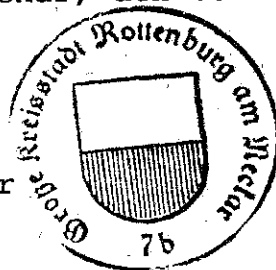
§ 4

Inkrafttreten

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

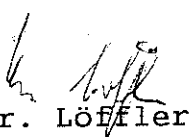
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

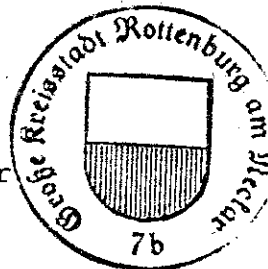

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

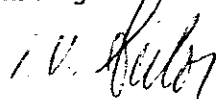

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"
"Gäblesäcker"
"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"