



Zeichenerklärung:

|        |                        |
|--------|------------------------|
| WA     | Allgemeines Wohngebiet |
| 1      | Zahl der Vollgeschosse |
| 30-32° | Dachneigung            |
| K      | Kniestock              |
| 0,3    | Grundflächenzahl       |
| 0,3    | Geschoßflächenzahl     |

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Verkehrsflächen                     |
|  | allgemeines Wohngebiet              |
|  | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Baulinie                            |
|  | Baugrenze                           |
|  | bestehende Grundstücksgrenze        |
|  | geplante Grundstücksgrenze          |
|  | bestehende Gebäude                  |
|  | Gebäuderichtung                     |
|  | Garagen                             |
|  | Begrenzung des Bebauungsplanes      |

Kreis Tübingen

Gemeinde Frommenhausen

genehmigt 14.08.1968



# Lageplan zum Bebauungsplan „Stiegeläcker“

Gefertigt  
Tübingen, den  
Staatl. Vermessungsamt



# 3. Fertigung

Gemeinde Frommenhausen

## Bebauungsplan "Gewand Stiegeläcker"

### A.) Planungsrechtliche Festsetzungen:

1) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse:

1 Vollgeschoß  
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3  
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,3

3) Bauweise

### B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Stellung und Firstrichtung  
gelten für die Hauptgebäude die  
Eintragungen im Bebauungsplan.

a) Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 30 - 32 Grad  
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe  
zulässig  
Dachdeckung: engobierte Ziegel

b) Garagen:

sind massiv oder feuerhemmend  
auszuführen;  
Dachform: Sattel- oder Pultdach;  
Dachdeckung: Ziegel- oder Well-  
asbestzementplatten  
Dachneigung: 18 - 25 Grad bei  
Ziegeldeckung  
8 - 12 Grad bei Well-  
asbestzementplatten.

Garagen sind möglichst als Grenz-  
bauten und gegebenenfalls im  
Zusammenhang mit Garagen auf dem  
Nachbargrundstück als eine Einheit  
zu errichten.

c) Nebengebäude:

können bis zu einer Grundfläche  
von 12 qm innerhalb der Bauzone  
zugelassen werden.  
Dieselben können auch als Verlänge-  
rung der Garagen in gleicher  
Bauart, Dachfläche und Dachdek-  
kung, wie die Garage erstellt  
werden.

d) Einfriedungen:

Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 20 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus

bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun einzufriedigen, Gesamthöhe höchstens 1.00 m.

e) Geländegestaltung:

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch ist jeweils ein Geländeschnitt beizufügen.

f) Außenputz u. Farbgebung:

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

C.) Begründung:

Der Bebauungsplan "Gewand Stiegeläcker" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Der Gemeinde Frommenhauser werden an Erschließungskosten etwa 120.000,-- DM entstehen.

Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung anhand von amtlichen Geländeschnitten, die vom Bauherrn zu beschaffen sind, festgelegt.

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

durch

**GAUBENSATZUNG**

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

# **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.

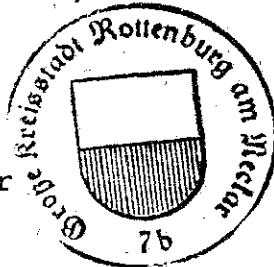
## § 4

### Inkrafttreten

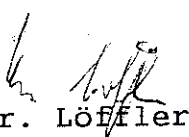
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:  
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

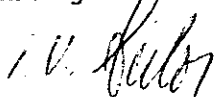
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



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 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

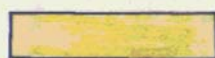
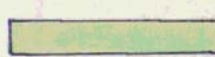
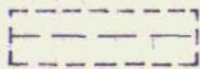


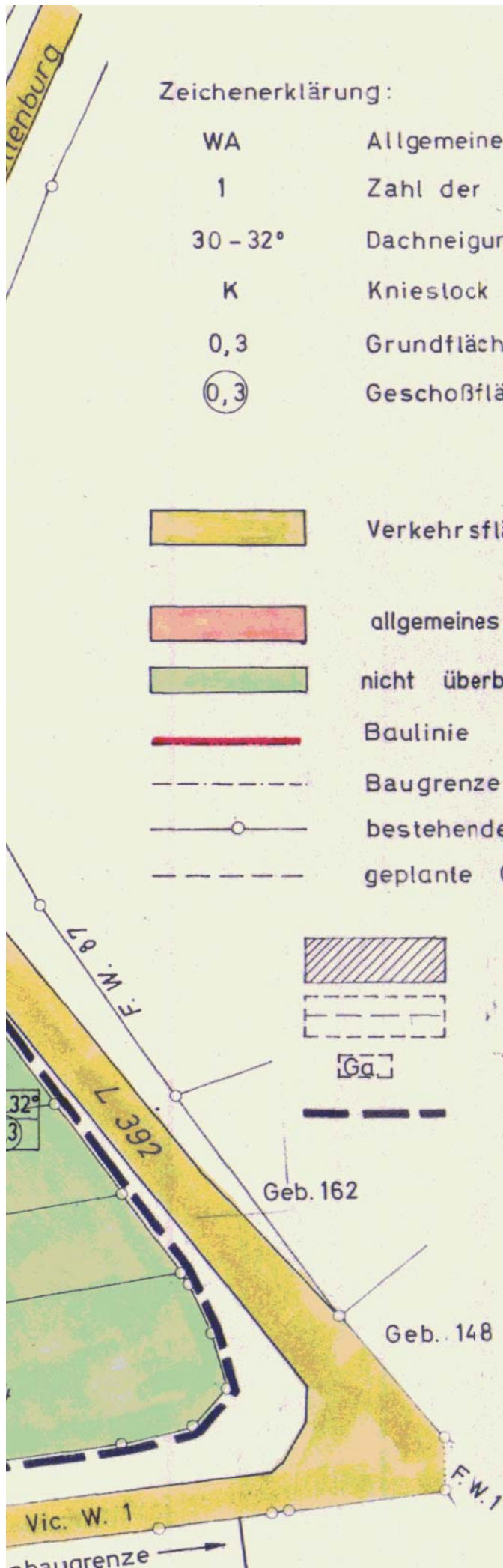
ANLAGE 1 zur Gaubensatzung vom 13.06.1995

|                       |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rottenburg am Neckar: | "Erasmusstraße"<br>"Erweiterung Musterhaussiedlung Siebenlinden"<br>"Krumme Länder"<br>"Lichtle-Graibel-Nord"<br>"Nördlicher Schelmen II"<br>"Westliches Lindele" |
| Bad Niedernau:        | "Haselsteig"                                                                                                                                                      |
| Baisingen:            | "Untere Wiesen"                                                                                                                                                   |
| Bieringen:            | "Taläcker I"<br>"Taläcker II"                                                                                                                                     |
| Dettingen:            | "Bauschbergle"<br>"Gartenäcker"<br>"Jäckle"<br>"Brandhecke"                                                                                                       |
| Eckenweiler:          | "Heissgräte"<br>"Langer-Knecht-Nord"                                                                                                                              |
| Ergenzingen:          | "Ermlandstraße"<br>"Gäblesäcker"<br>"Rohrdorfer Steig"                                                                                                            |
| Frommenhausen:        | "Ob dem Dorf"<br>"Stiegeläcker"                                                                                                                                   |
| Hailfingen:           | "An der Gasse"<br>"Auf dem Berg"<br>"Auf dem Berg Nord"<br>"Bondorfer Straße"<br>"Weingärten"<br>"Oberes Tor"                                                     |
| Hemmendorf:           | "Lettenbreite-Nord"<br>"Siegental - Teil 1"                                                                                                                       |
| Kiebingen:            | "Stäuperle"<br>"Zimmerplatz"<br>"Untere Kreuzlesäcker"<br>"Mittlere Kreuzlesäcker"                                                                                |
| Obernau:              | "Täle"<br>"Bachäcker"                                                                                                                                             |
| Oberndorf:            | "Kelteräcker"<br>"Stauwiesen-West"                                                                                                                                |
| Schwalldorf:          | "Weingärtle"                                                                                                                                                      |
| Seebornn:             | "Hailfinger Steigle"<br>"Vierzehn Jauchert"                                                                                                                       |
| Weiler:               | "Johnsatz"<br>"Johnsatz Süd Teil I"<br>"Stücklen"                                                                                                                 |
| Wendelsheim:          | "Schelmenäcker"<br>"Steinäcker"                                                                                                                                   |
| Wurmlingen:           | "Auf der Höhe, Hohler Baum und Feissentäle"<br>"Hochlaiber und Lindenäcker"<br>"Mönchhof II"<br>"Taubenäcker"                                                     |

# Zeichenerklärung:

|          |                        |
|----------|------------------------|
| WA       | Allgemeines Wohngebiet |
| 1        | Zahl der Vollgeschosse |
| 30 - 32° | Dachneigung            |
| K        | Kniestock              |
| 0,3      | Grundflächenzahl       |
| 0,3      | Geschoßflächenzahl     |

|                                                                                     |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    | Verkehrsflächen                     |
|    | allgemeines Wohngebiet              |
|    | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Baulinie                            |
|  | Baugrenze                           |
|  | bestehende Grundstücksgrenze        |
|  | geplante Grundstücksgrenze          |
|  | bestehende Gebäude                  |
|  | Gebäuderichtung                     |
|  | Garagen                             |
|  | Begrenzung des Bebauungsplanes      |



Kreis Tübingen  
Gemeinde Frommenhausen  
genehmigt 14.08.1968

