3. Fertigung

Fertigung für das Kreisbauamt II

Kreis: Tübingen Gemeinde: Hailfingen

8§ 2327/52
As, 9

Lageplan zum Bebauunsplan „Bondorfer Straße"

NORD
WEST OST
SÜD

Genehmigt
Blatt 1-
Tübingen, den 14.6.1966
Landratsamt
LANDRATSAMT TÜBINGEN

Zeichenerklärung:

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- (Bauverbot)
- bestehende Verkehrsflächen
- Zufahrten und Einstellplätze
- Baugrenze
- Baulinie genehmigt
- Baulinie neu festzustellen
- Baulinie wird aufgehoben
- Begrenzung des Bebauungsplans

Bebauunsplan nach Entwurf des Kreisbauamts II vom 16.11.64.

0 5 10 20 30 40 50 Meter
Maßstab 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Vervielfältigung
auch in anderem Maßstab von 2580 nur mit Genehmigung des Vermessungsamts Tübingen

Genehmigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet:
Tübingen, den 31. Dez. 1966
Staatl. Vermessungsamt
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT TÜBINGEN

Bebauungsplan "Bondorfer Straße"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.) Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2.) Maß der baulichen Nutzung: 2 Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl: 0,5 bei 2 Vollgeschossen
Grundflächenzahl: 0,3 bei 2 Vollgeschossen

3.) Bauweise: offene Bauweise

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

a) Wohngebäude: westlich des OW.12
2 Vollgeschosse
(Erdg. und ausg. DG) = 48° Dachneigung,
Kniestock höchstens 50 cm,
Dachaufbauten zugelassen

Dachdeckung: engobierte Ziegel.

b) Wohngebäude: östlich des OW.12
2 Vollgeschosse
(EG. und OG.) = 25° Dachneigung,
Kniestock nicht zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel.

c) Garagen: die Höhe der freistehenden Garagen darf vom Garagenfußboden bis Oberkante Dach das Maß von 2.70 m im Mittel nicht überschreiten.

Dachform: a) Satteldach mit 18-25° Dachneigung,
Dachdeckung: engobierte Ziegel

oder b) Pultdach mit 6-10° Neigung und Eindeckung mit engob. Wellasbestplatten.

d) Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen, bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

e) Nebengebäude: Die Nebengebäude sind mit der Dachneigung den bestehenden Lagerschuppen und Werkstattgebäuden anzupassen.

f) Einfriedigungen: Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 25 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.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Bondorfer Straße" setzt die städtebauliche Ordnung im nahezu überbauten Gebiet fest.
Das Gebiet, für welches der Bebauungsplan gilt, ist erschlossen, so daß sich die Angabe über die Erschließungskosten erübrigt.

Reg. Nr.:

Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

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"