



# 3. Fertigung

G e m e i n d e K i e b i n g e n

Bebauungsplan "Mittlere Kreuzlesäcker"

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (Siehe Eintragungen im Bebauungsplan)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bei einem Vollgeschoss 0,25
- Bei zwei Vollgeschossen 0,4
- 3.) Bauweise: Offene Bauweise

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

### a) Hauptgebäude

- aa) Zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 48°
- Kniestock: höchstens 75 cm
- Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu 40 % der Gebäudelänge, Abstand mindestens 2,00 m von den Giebelkanten.
- Dachdeckung: engobierte Ziegel
- bb) Zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 30°
- Kniestock: höchstens 25 cm
- Dachdeckung: engobierte Ziegel

### b) Garagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

Dachform: Satteldach oder Pultdach

Dachneigung: Satteldach 18-22°, Pultdach 4-8°

c) Nebengebäude

Nebengebäude können bis zu einer Größe von 10 qm zugelassen werden, wenn sie in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung an die Garagen angebaut werden. Gesamtlänge einschließlich Garage 8,50 m.

d) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus bodenbeständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen! Gesamthöhe 0,90 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung zu achten.

e) Geländegestaltung

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

f) Außenputz und  
Farbgebung

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

C. Begründung

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gewand Mittlere Kreuzlesäcker fest. Das Baugebiet wird über F.W. 4 und F.W. 10 erschlossen. Um eine Neuordnung durchzuführen, ist eine Baulandumlegung erforderlich.

Der Gemeinde Kiebingen werden an Erschließungskosten etwa 200 000,-- DM entstehen.

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

durch

**GAUBENSATZUNG**

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Kreis Tübingen

Gemeinde Kiebingen

Lageplan zum Bebauungsplan

# Mittlere Kreuzlesäcker

Gefertigt

Tübingen, den 03.01.1968

Staatl. Vermessungsamt



# 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.

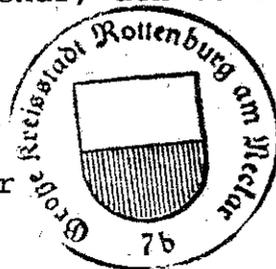
## § 4

### Inkrafttreten

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

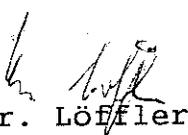
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

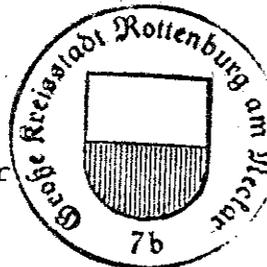
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

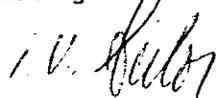
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



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 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"

# Zeichenerklärung:

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">WA</span>	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,25	Grundflächenzahl
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">0,40</span>	Geschoßflächenzahl
0	Offene Bauweise
<span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Baulinie
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Baugrenze
<span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Verkehrsflächen
<span style="border: 2px dashed red; padding: 2px;">Ga</span>	Garagen
K	Kniestock

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

— BT —> Bebauungstiefe

## Füllschema

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Kniestock