3. Fertigung

Lageplan zum Bebauungsplan

„ Zimmerplatz "

Kreis Tübingen

Gemeinde Kiebingen

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

N

F. W. 19 · 1086 · 1058 · 957 · F. W. 28 · O. W. 23 · Kirchstraße · 956 · 955 · 954 · 953 · F. W. 39 · F. W. 32 · 950 · 951 · 952 · 1087 · 1088 · 089 · 252 · 258 · 1106 · Geb. 259 · 257 · 1110/2 · 1110/1 · 1104/3 · 1104/2 · 1092 · 1093 · 1094 · 1095 · 1096 · 1097 · 1098 · 1099 · 1100 · 1101 · 1102 · 1103/1 · 1103/2 · 1104/1 · 1113 · 1114/2 · 1114/1 · 1112 · 248 · Geb. 118 · Alemannenstraße · O.W. 27 · Hohenbergstraße · Römerstraße · F.W. 19 · Mühlweg · O.W. 24 · Hofstattstraße · O.W. 28 · O.W. 29 · F.W. 16a · Gehweg · Abbiegespur · Hauptstraße 1 · L 370 · 1169 · 1168 · 1167 · 1166 · 1165 · 1164 · 1163 · 1162 · 1161 · 1160 · 1159 · 1158 · 1157 · 1156 · 1155 · 1154 · 1153 · Geb.215 · 1151/2 · 1151/1 · 1150 · Geb. 221 · F.W. 8 · Geb.120

WA-1-30°
O-0,25

WA-2-48°
O-0,25

WA-2-32°
O-0,25

1,26 % auf 54,1 m · 1,02 % auf 51,1 m · 2,19 % auf 28,3 m · 5,00 % auf 27,2 m · 2,00 % auf 22,5 m · 40/60 Km/h

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Maßstab 1:500

Gefertigt und mit dem Vorbehalt
aller Rechte beurkundet
Tübingen, den
Staatl. Vermessungsamt

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse:

siehe Einschrieb im Bebauungsplan

Grundflächenzahl (GRZ): 0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ):
bei 1 Vollgeschoß 0,25
bei 2 Vollgeschossen 0,5

3. Bauweise: offene Bauweise

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

a) Hauptgebäude:

aa) 1 Vollgeschoß mit 30 Grad Dachneigung:
Dachform: Satteldach
Kniestock: höchstens 50 - 75 cm

Dachdeckung: engobierte Ziegel

bb) 2 Vollgeschosse (E.G.u.O.G.) mit 32 Grad Dachneigung
Dachform: Satteldach
Kniestock: höchstens 25 cm

Dachdeckung: engobierte Ziegel

cc) 2 Vollgeschosse (E.G.u.ausgeb.D.G.) mit 48 Grad Dachneigung
Dachform: Satteldach
Kniestock: höchstens 50 - 75 cm

Dachdeckung: engobierte Ziegel

b) Garagen:

Garagen sind massiv oder mindestens feuerhemmend auszuführen. Stahlblech- oder Asbestzementgaragen sind nicht zulässig.
Dachform: Sattel- oder Pultdach
Dachneigung: 20 - 25 Grad bei Ziegeldeckung
8 - 12 Grad bei Wellasbestzementplatten

Dachdeckung: engobierte Ziegel oder Wellasbestzementplatten. Garagen sind möglichst als Grenzbauten und ggf. im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

c) Nebengebäude: Nebengebäude wie Holzschuppen und Kleintierställe können bis zu einer Größe vom 10 qm Grundfläche zugelassen werden, wenn sie in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung an die Garage angebaut werden. Gesamtlänge = 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 bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 1,00 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen 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 auffallende Farben verwendet werden dürfen.

C) BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gewand "Zimmerplatz" fest. Der Gemeinde Kiebingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes etwa 75.000,00 DM Erschließungskosten entstehen.

Anmerkung:

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamtes II vom 21.01.1966.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

LANDRATSAMT TÜBINGEN

Genehmigt
Blatt 1
Tübingen, den 21. Nov. 1967
Landratsamt

Fertigung für das Kreisbauamt II

Kreis: Tübingen Gemeinde: Kiebingen

Lageplan zum Bebauungsplan

Zimmerplatz

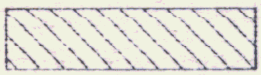
Entwurf des Kreisbauamts II
vom 21.1.1966.

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

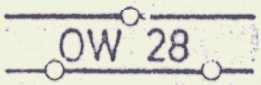
Reg.-Nr.: 224

Zeichenerklärung :

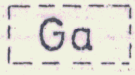
Überbaubare Grundstücksfläche



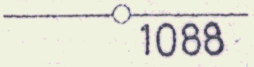
nicht überbaubare Grundstücksfläche



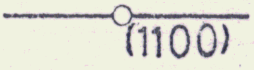
Verkehrsflächen



Garagen

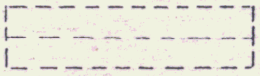


best. Grundstücksgrenze mit Flst. Nr.



neue Grundstücksgrenze mit Flst. Nr.

best. Gebäude



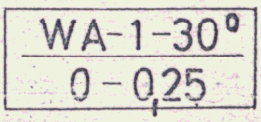
Gebäuderichtung

Baulinie { Genehmigt / Projektiert / Aufzuheben

Baugrenze

Begrenzung des Bebauungsplans

Grenze der baulichen Nutzung



WA – Allgemeines Wohngebiet

1 – Zahl der Vollgeschosse

30° – Dachneigung

0,25 – Grundflächenzahl

O – Offene Bauweise

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"