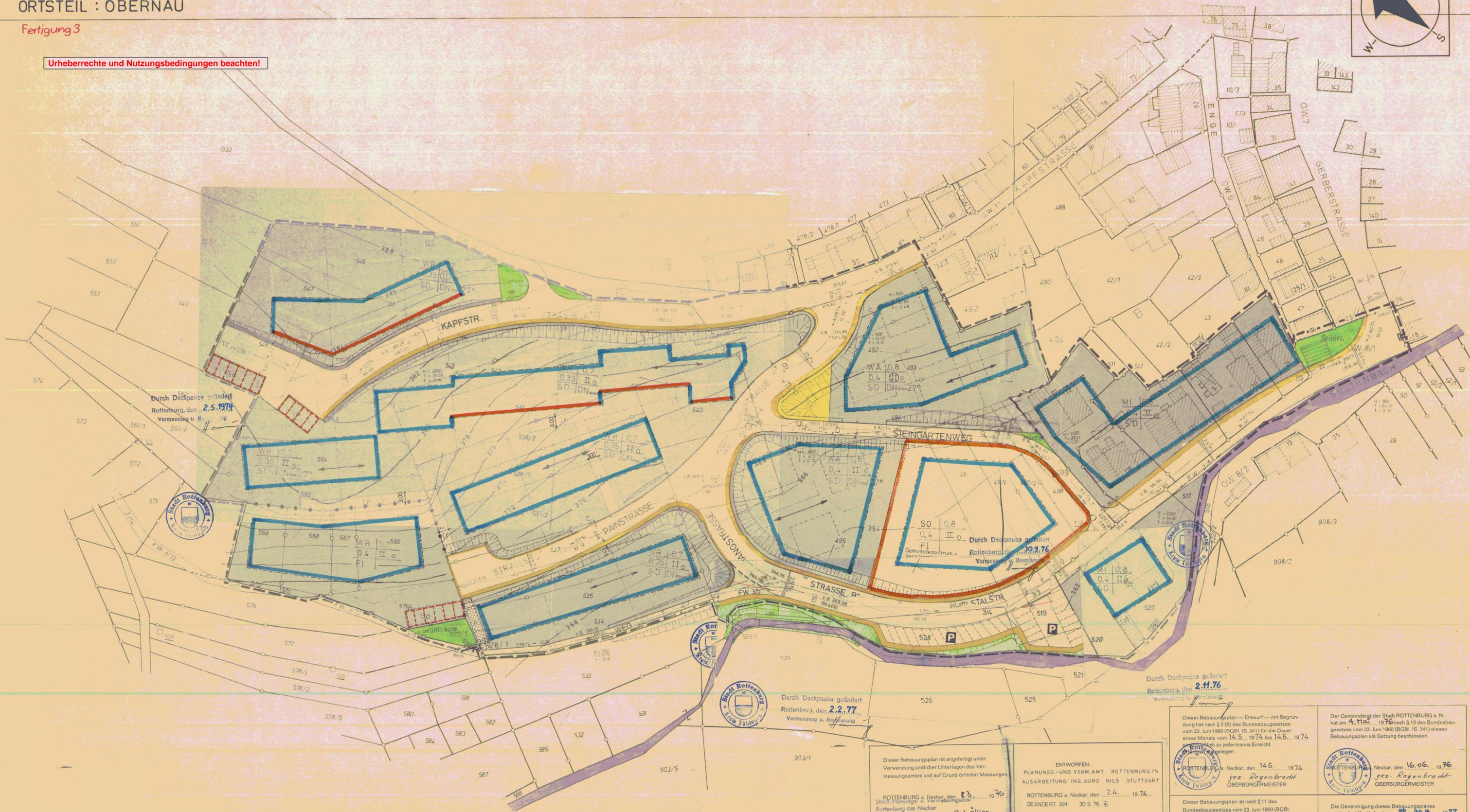


Fertigung 3

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am **22.6.1972** nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Neckar, den **19** 1972
 gez. SCHÖTTLER
 OBERBÜRGERMEISTER

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

ROTTENBURG a. Neckar, den **8.3.1976**
 Stadt. Planungs- u. Vermessungsamt
 Rottenburg am Neckar
 gez. SCHÖTTLER

ROTTENBURG a. Neckar, den **8.3.1976**
 AMTSLEITER
 OBERBÜRGERMEISTER

ENTWORFEN:
 PLANUNGS- UND VERM. AMT ROTTENBURG/N
 AUSARBEITUNG: ING. BÜRO HILS STUTTGART

ROTTENBURG a. Neckar, den **2.4.1974**
 GEANDERT AM: 30.9.76

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am **23.4.1974** nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

Neckar, den **8.3.1976**
 gez. Regenbracht
 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 **14.5.1974** bis **14.6.1974** öffentlich zu jedermanns Einsicht zu liegen.

Neckar, den **14.6.1974**
 gez. Regenbracht
 OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom **15.4.1977** genehmigt worden.

Neckar, den **20.4.1977**
 gez. Regenbracht
 OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am **21.4.1977**

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am **4.11.1976** nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Neckar, den **16.06.1976**
 gez. Regenbracht
 OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom **20.4.1977** wurden gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) am **20.4.1977** ortsbekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neckar, den **20.4.1977**
 gez. Regenbracht
 OBERBÜRGERMEISTER

TEXTTEIL

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden neben den Eintrügungen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
Eine Wohnung im Dachgeschoß ist nicht zulässig.
- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
- MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.

- 1.2 SO = Sondergebiet (§ 11 BauNVO ausgenommen Abs. 3)
Bauweise
o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

1.3 Garagen und Stellplätze

Soweit für einzelne Grundstücke im Bebauungsplan Garagenplätze ausgewiesen sind, dürfen weitere Garagen in den nicht überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Sofern keine besonderen Garagenflächen ausgewiesen wurden, sind Garagen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, (sie sind 550m hinter die Verkehrsflächen zurückzusetzen)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Gebäude darf von der mittleren festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut der Traufseite folgende Maße an der Tafelsteite nicht überschreiten
für $z = II = 6,5$

2.2 Dach

Die Dachneigung der Satteldächer darf maximal 27° betragen. Die Dachdeckung ist in dunklem, nicht glänzendem Material auszuführen.

~~Dachgauben sind nicht zulässig~~

Kniestöcke sind bis maximal 0,3 m zulässig.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,8 m sein. Der Sockel einer Fußmauer darf eine Höhe von 0,2 m nicht überschreiten.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei der Neufestsetzung der mittleren Geländeoberfläche bis zu 1,0 m gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

2.5 Antennen (§ 111 (1) 3)
Einzelantennen (als Außenantennen) sind nicht zugelassen.

2.6 Verkabelung der Leitungen
Niederspannungsltg. sind nicht zulässig. Sämtliche Starkstrom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3 HINWEIS:

31 BEI UNTERSCHREITUNG DES GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN WALD-ABSTANDS VON 30 m MÜSSEN ALLE DACHKANTEN, BALKONVORSPRÜNGE UND FENSTEREINFASSUNGEN AUF DER WALDSEITE SO VERSTÄRKT WERDEN, DASS KEINE WESENTLICHEN SCHÄDEN DURCH FALLENDE BAUME ENTSTEHEN KÖNNEN.

32 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen. Hierzu sind beglaubigte Geländeschnitte vorzulegen.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 22. 6. 1972 nach § 2 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.
IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan
aufzustellen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 19.....
gez. SCHÖTTLER

OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter
Verwendung amtlicher Unterlagen des Ver-
messungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 8. 3. 1976
Städt. Planungs- u. Vermessungsamt
Rottenburg am Neckar
gez. Schöttler

ENTWORFEN:

PLANUNGS - UND VERM. AMT ROTTENBURG / N
AUSARBEITUNG: ING. BÜRO HILS STUTTGART

ROTTENBURG a. Neckar, den 2. 4. 1974
GEÄNDERT AM: 30. 9. 76 B

GEMEINDE OBERNAU
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 22. 11. 1971 nach § 2 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.
IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan
aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 8. 3. 1976
AMTSLEITER: gez. SCHÖTTLER

OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 23. 4. 1974 nach § 2 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341)
beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf —
zuzustimmen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 8. 3. 1976
gez. SCHÖTTLER
gez. Regenbracht
OBERBÜRGERMEISTER

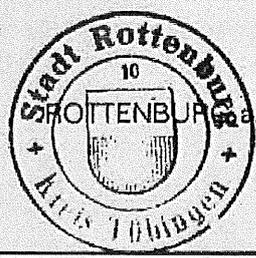
Deckplatte geändert
am, den **2.11.76**
Beauftragter: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 14.5. 1974 bis 14.6. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



ROTTENBURG a. Neckar, den 14.6. 1974
gez. *Ragenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 4. Mai 1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



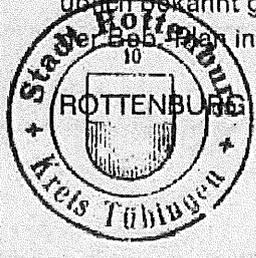
ROTTENBURG a. Neckar, den 16.06. 1976
gez. *Ragenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 15.4. 1977 genehmigt worden.



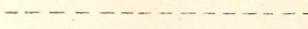
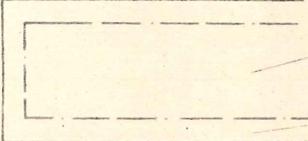
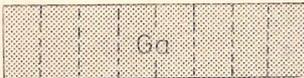
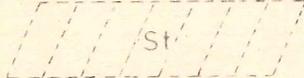
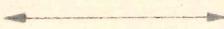
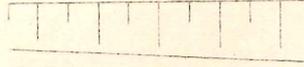
ROTTENBURG a. Neckar, den 20.4. 1977
gez. *Ragenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ~~am~~ 20.4. 1977 ~~bis~~ 19 wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 20.4. 1977 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



ROTTENBURG a. Neckar, den 20.4. 1977
gez. *Ragenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)				
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)				
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				
	unverbindliche Richtlinien				
	<table border="0"> <tr> <td>überbaubare</td> <td rowspan="2">} Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)</td> </tr> <tr> <td>nicht überbaubare</td> </tr> </table>	überbaubare	} Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)	nicht überbaubare	
überbaubare	} Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)				
nicht überbaubare					
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG)				
	Grünfläche (§ 9 (1) 8 BBauG)				
	Versorgungsflächen (Trafostation) (§ 9 (1) 5 BBauG)				
	<table border="0"> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)</td> </tr> <tr> <td>" (Gehweg)</td> </tr> <tr> <td>" (Fahrbahn)</td> </tr> <tr> <td>" (Schrammbord)</td> </tr> </table>	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)	" (Gehweg)	" (Fahrbahn)	" (Schrammbord)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)					
" (Gehweg)					
" (Fahrbahn)					
" (Schrammbord)					
	Verkehrsfläche (öffentlicher Parkplatz) (§ 9 (1) 3 BBauG)				
	Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG)				
	Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG) (unverbindliche Richtlinie)				
	verbindliche Gebäuderichtung (§ 9 (1) 1 b BBauG)				
	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Satz 11)				
	neue Böschungen				
	alte Böschungen				
	Mauer				

Maß der baulichen Nutzung

	=	Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)	
0,35	=	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	
II	=	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	} § 17 und 18 .V.m.§ 2 (4)
	=	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	

Bauweise

o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Dachform

FI = Flachdach

SD = Satteldach

DN = Dachneigung

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Zusatzpläne Anlage 7, Blatt Nr.1, sowie Anlage 8, Blatt 1 bis 4 des Ing.Büros Langenbach Sigmaringen vom 15.3.74

Durch Deckplatte geändert

Rottenburg, den **2.11.76**

Vermessung u. Bauplanung

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom **14.5. 1974** bis **14.6. 1974** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



ROTTENBURG a. Neckar, den **14.6. 1974**

gez. *Regenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am **4. Mai 1976** nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



ROTTENBURG a. Neckar, den **16.06. 1976**

gez. *Regenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom **15.4. 1977** genehmigt worden.



ROTTENBURG a. Neckar, den **20.4. 1977**

gez. *Regenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ~~am~~ **20.4. 1977** ~~bis~~ **19** wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am **20.4. 1977** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



ROTTENBURG a. Neckar, den **20.4. 1977**

gez. *Regenbracht*
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am **21.4. 1977**

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.

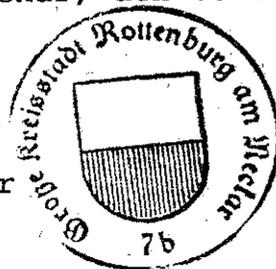
§ 4

Inkrafttreten

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

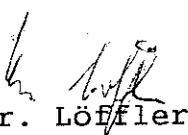
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

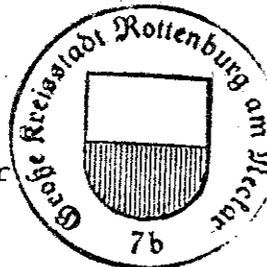

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

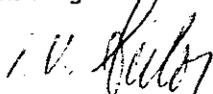

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"
"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"