

Zeichenerklärung:

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| | Überbaubare Grundstücksfläche | | Baulinie |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche | | Baugrenze |
| | Straße A | | Begrenzung des Bebauungsplans |
| | Ga | | Grenze der baulichen Nutzung |
| | best. Grundstücksgrenze mit Flst. Nr. | | WA-allgemeines Wohngebiet |
| | gepl. Grundstücksgrenze | | 0-Offene Bauweise |
| | best. Gebäude | | 1-Zahl der Vollgeschosse |
| | Gebäuderichtung | | 30°-Dachneigung |
| | | | 03-Grundflächenzahl |
| | | | 05-Geschossflächenzahl |
| | | | Hochspannungsleitung |

Fertigung für das Kreisbauamt II
 Kreis Tübingen
 Gemeinde Seeborn

Lageplan zum Bebauungsplan Hailfingener Steigle

Blau geändert
 Tübingen, den 10. April 1967
 Staatl. Vermessungsamt

Fertigt
 Tübingen, den 16. Jan. 1967
 Staatl. Vermessungsamt

Genehmigt
 Tübingen, den 3. Jan. 1968
 Landratsamt

Reg. Nr. 238

Bebauungsplan " Hailfinger Steigle "

A.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
(nach § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse
entsprechend den Eintragungen im
Bebauungsplan
Grundflächenzahl (GRZ) : 0.3
Geschossflächenzahl (GFZ): 0.3 bei 1 Voll-
geschoß
0.5 bei 2 Voll-
geschossen
3. Bauweise: (§ 22 BauNVO) offene Bauweise

B.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

a) Hauptgebäude:

- aa) 1 Vollgeschoß (E.G.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 32 °
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig
Dachdeckung: engobierte Ziegel
- bb) 2 Vollgeschosse (E.G.u.ausgebautes DG.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 48°
Kniestock: 50 cm
Dachdeckung: engobierte Ziegel
- cc) 2 Vollgeschosse (E.G.u.C.G.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 °
Kniestock: höchstens 25 cm
Dachdeckung: engobierte Ziegel
Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe
soll gegenüber dem Gelände
so niedrig wie möglich sein.
Sie wird in jedem Fall von
der Baugenehmigungsbehörde
festgelegt.

b) Garagen und Nebengebäude:

- 1) Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Bebauungsplan und sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 2) Die Garagen können bei 1-geschossigen Gebäuden nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter das gemeinsame Dach angebaut werden.
- 3) Ist die Anordnung nach 2) nicht möglich, sind die Garagen als Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit flachgeneigten Sattel- oder Pultdach zu erstellen.
- 4) Nebengebäude sollen nach Möglichkeit als Erweiterung der Garagen, unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden und sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.

c) Einfriedigungen:

Sofern die Grundstücke eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen auf der Straßenseite im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeindeverwaltung für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken- oder Scherenzäune von höchstens 0.70 m Höhe herzustellen.

d) Geländerestaltung:

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

e) Außenputz und Farbgebung:

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

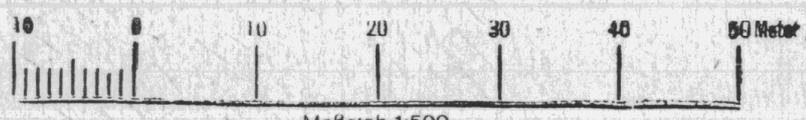
c.) BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan " Hailfinger Steigle " setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage her über den O.W. Nr. 31 (Adlerweg) und von der L. 2 über den F.W. Nr. 272 erschlossen. Der Anschluß an die Ortskanalisation ist vorgesehen.

Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Umlegung erforderlich. Die Fläche dieses Planungsabschnittes beträgt etwa 3,5 ha.

Der Gemeinde Seeborn werden durch die Erschließung dieses Geländes ca. 190.000,- DM Kosten entstehen.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



Fertigung für das Kreisbauamt II

Kreis Tübingen
Gemeinde Seebronn



Genehmigt
Tübingen, den 3. Jan. 1968

Landratsamt

Lageplan
zum Bebauungsplan
Hailfinger Steigle

Blau geändert

Tübingen, den 10 April 1967

Staatl. Vermessungsamt

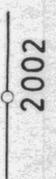
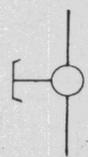
Gefertigt
Tübingen, den 16. Jan. 1967
Staatl. Vermessungsamt

C. Meißner



Reg. Nr. 238

Zeichenerklärung:

	Überbaubare Grundstücksfläche	- · - · -	Baulinie
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	- - - - -	Baugrenze
<u>Straße A</u>	Verkehrsflächen	- ■ - ■ - ■ - ■ -	Begrenzung des Bebauungsplans
	Garagen	- ○ - ○ -	Grenze der baulichen Nutzung
	best. Grundstücksgrenze mit Flst. Nr.	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> WA-0-1-30° 0,3 - 0,5 </div>	WA - allgemeines Wohngebiet
- - - - -	gepl. Grundstücksgrenze	0 - Offene Bauweise	0 - Offene Bauweise
	best. Gebäude	1 - Zahl der Vollgeschosse	1 - Zahl der Vollgeschosse
	Gebäuerichtung	30° - Dachneigung	30° - Dachneigung
		0,3 - Grundflächenzahl	0,3 - Grundflächenzahl
		(0,5) - Geschossflächenzahl	(0,5) - Geschossflächenzahl
			Hochspannungsleitung

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.

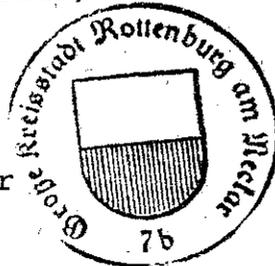
§ 4

Inkrafttreten

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

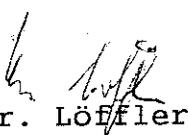
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

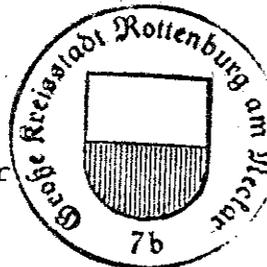

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

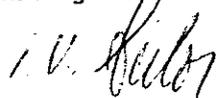

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"