KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL SEEBRONN
FERTIGUNG 3

BEBAUUNGSPLAN „KÄPPELESÄCKER"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

N

WA | II
Q3 | Q6
o | SD
DN 30-48°

Beb. Plan Entwurf „Hintere Wiesen"

Beb. Plan „Vierzehn Jauchert" gen. am 20.4.1978

K 6920
FW 292
FW 289
L 361
Lembergstrasse
Körnerstrasse
Schafbergstrasse
Lichtensteinstrasse
Hailfinger Strasse
Bondorfer Strasse
Fichtenstrasse
Forchenweg
Erlenweg
Radweg
Ga
Lr
E
V

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BBauG BauNVO

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
§§ 1-15 BauNVO

WA = allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
§§ 16-21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

1.1.3 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
§ 22 BauNVO

Offene Bauweise gem.§ 22 Abs.2 BauNVO; zulässig sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG

Die im Plan eingetragene Firstrichtung - Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände - ist zwingend einzuhalten. Bei alternativer Firstrichtung (↔↕) entweder ↔ oder ↕

1.3 NEBENANLAGEN

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVNO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, außer

- Pergolen bis 10 m² Grundfläche
- genehmigungsfreie Schwimmbecken

Die einschränkenden Bestimmungen unter Ziffer 1.5.2 Anbauverbotsstreifen bleiben unberührt.

1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Garagen sind nur zulässig auf den besonders ausgewiesenen Garagenflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Zur Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in unmittelbarem Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.

1.5 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG

1.5.1 SICHTFELDER

An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

1.5.2 ANBAUVERBOTSSTREIFEN

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Anbauverbotsstreifen entlang der L 361 und der K 6920 nicht zulässig.

1.6 LEITUNGSRECHT

§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

Lr = mit einem Leitungsrecht von 2,5 m Breite zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche auf der Parzelle 338/1 zwischen Schafberg- und Hailfinger Straße.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 111 LBO Bad.-Württ.

2.1 DACHGESTALTUNG

§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Planeinschrieb,

Dachaufbauten sind bis zu 50% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. der Seitenabstand vom Giebel muß mindestens 1,5 m betragen, die Höhe der Dachaufbauten beträgt max. 1,50 m.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN

§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO

Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:

Z	Traufhöhe	Firsthöhe
I	3,50	7,50
II	6,50	10,50

gemessen von der vom Baurechtsamt festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Als Traufhöhe wird die Gebäudehöhe ab EFH bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dackante definiert.

3. HINWEISE

3.1 GELÄNDESCHNITTE

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

3.2 EPDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3 GELÄNDEGESTALTUNG

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

3.4 BODENDENKMALPFLEGE

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

3.5 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Entlang der L 361 und der K 6920 sind an den Wohngebäuden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S.1763)
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 03.12.76 und am 06.07.79.
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.72 (GBl. S. 322) zuletzt geändert am 12.02.80

Bebauungsplan „Käppelesäcker"

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23.3.1982 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 31.3.1982 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am vom 5.4.1982 bis 16.4.1982

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 8.6.1982 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 19.7.1982 bis 18.8.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 9.11.1982 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.2.1983 Nr. 13-4/412.1-1122/82 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17.3.1983 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 9.11.1982

Stadt Rottenburg am Neckar Kreis Tübingen

OBERBÜRGERMEISTER

LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

o — offene Bauweise

DN — Dachneigung

SD — Satteldach

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

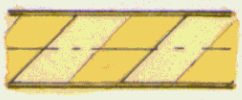
Baugrenze

Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

Schrammbord



befahrbarer Wohnweg

Ein-und Ausfahrtsverbot

Grünflächen

Böschung

V — Verkehrsgrünfläche

Sonstige Festsetzungen

Ga — Garagen

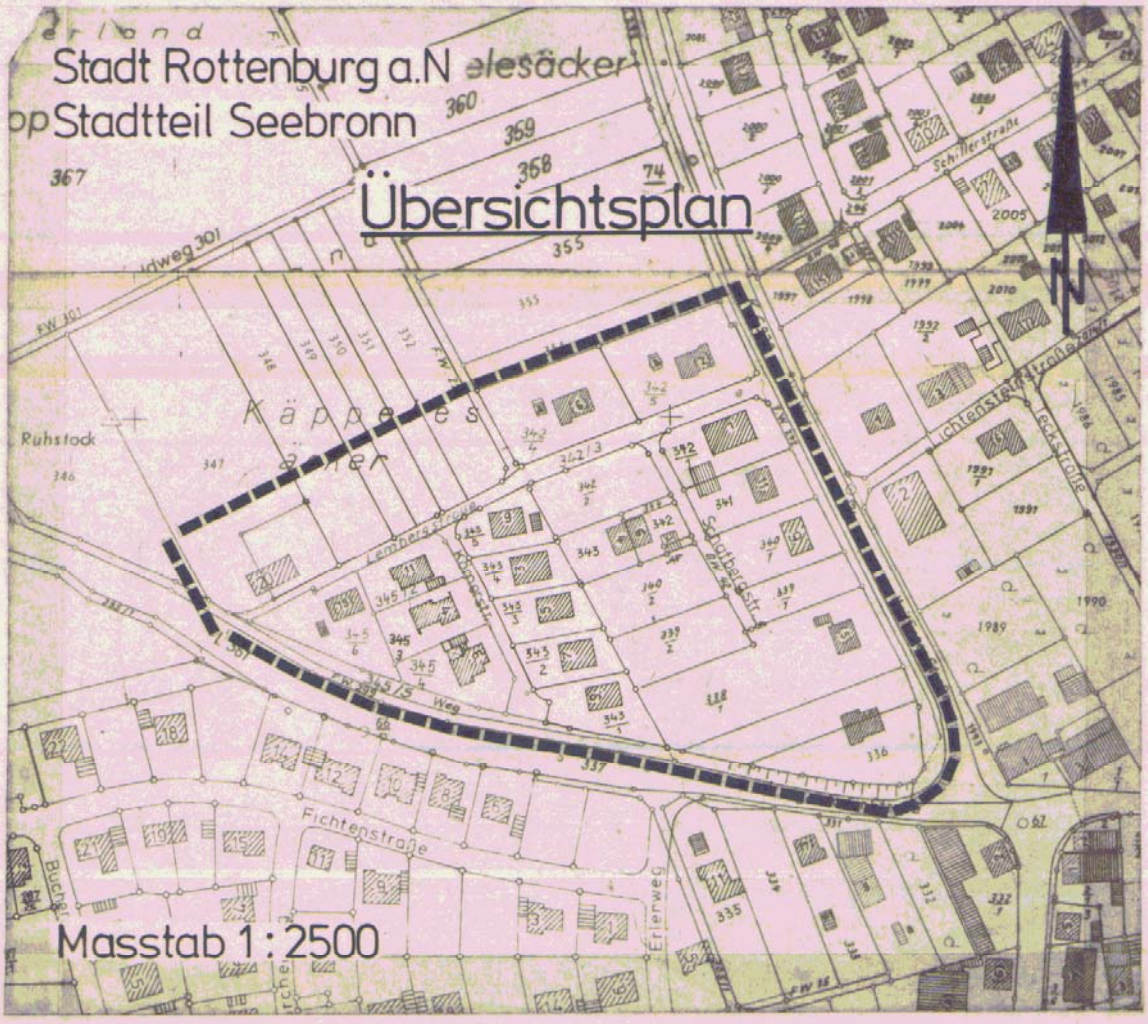
Anbauverbotsflächen (15m Strassenabstand)

Sichtflächen

Alternative Firstrichtung

entweder ↔ oder ↕

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Füllschema der Nutzungsschablone

Lr — Leitungsrecht