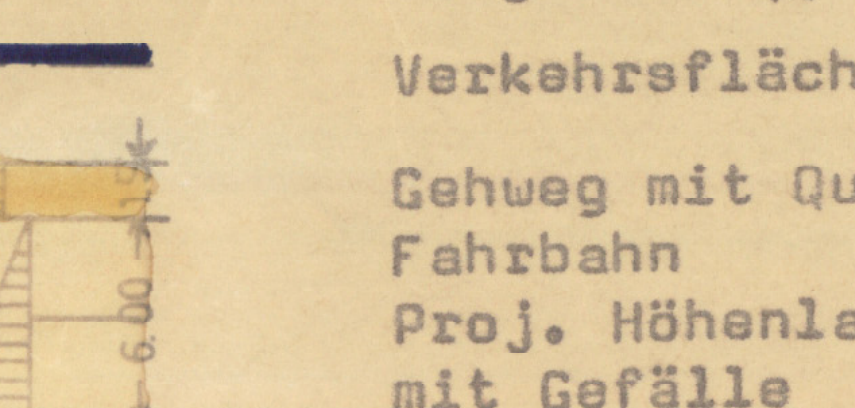


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG:

WA		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		I		Zahl der Vollgeschosse	
MI		Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		0.3		Grundflächenzahl	
				0.4		Geschoßflächenzahl	
ART DER NUTZUNG		Zahl der Vollgesch.		0		offene Bauweise	
GRUNDFL.-Zahl		GESCHOSSFL.-Zahl		RD		Runddach	
DACHFORM		BAUWEISE		SD		Satteldach	
DACHNEIG.		KNIESTOCK		DN 28-33°		Dachneigungsangabe	
				KN 0.25 max		Kniestock	



Verkehrsfläche

Gehweg mit Querneigungsangabe

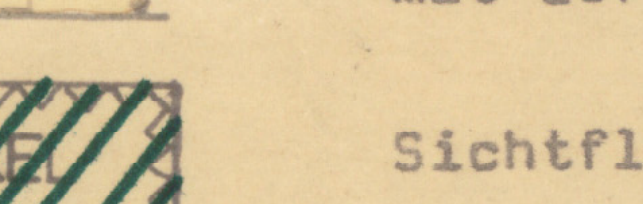
Fahrbahn

Proj. Höhenlage des Str.Körpers mit Gefälle



Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Spielplatz



Sichtflächen (Haltesichtweite)

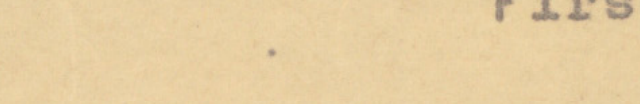


Firstrichtung bei Satteldach



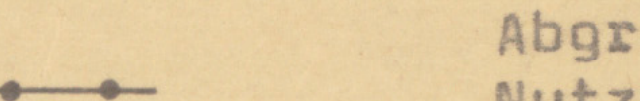
Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsverbot



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)





Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.Juni 1961 (Ges.Bl.S.108) geändert durch VO am 16. März 1965 (GBl.S.62)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs.1, 2 und 5 Satz 3 und 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO)

B FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO), sowie öffentliche Grünfläche, und Mischgebiet -MI- (§ 6 BauNVO) gegliedert

2. Maß der baulichen Nutzung:
entsprechend den Einschrieben im Lageplan

3. Zahl der Vollgeschosse:
entsprechend den Einschriften im Plan

4. Bauweise:
offen

5. Stellung der baulichen Anlagen:
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten

6. Versorgungsanlagen:

Diese können im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahmen zugelassen werden.

7. Garagen und Stellplätze:

7.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

7.2 Garagen sind nur an einer Seite des Hauptgebäudes zu errichten

7.3 Stellplätze sind auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig

8. Von der Bebauung freizuhalten Flächen:

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von allen baulichen und sichtbehindernden Anlagen freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und Stützmauern dürfen die Höhe von 0,80 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Örtliche Bauvorschriften § 111 LBO)

~~1. Hinweis: Zum Nachweis der EG-Fußbodenhöhen sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäude-seiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände, entsprechend der BauVorlVO, darzu-stellen. In denselben muß die Lage und Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein.~~

2. Dachform: Satteldach

3. Dachneigung:

entsprechend den Einschrieben im Lageplan

4. Kniestock:

entsprechend den Einschrieben im Lageplan

5. Dachaufbauten:

sind nur bei Dachneigungen von 38° - 48° zugelassen

6. Garagen:

Garagen, die ohne Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes errichtet werden, sind mit Flachdach auszuführen

7. Einfriedigungen:

Für Einfriedigungen entlang öffentl. Straßen und Plätze ist ein massiver Sockel bis zu 25 cm Höhe, mit Hecken oder Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von max. 0.80 m zugelassen, gegenüber Nachbargrundstücken bis max. 1.00 m

8. Grundstücksgestaltung und Vorgärten:

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen Böschungen sind weich abzuschragen.

~~9. Gebäudefarbgebung:~~

~~Die Farbgebung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass keine Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes auftritt.~~

C Hinweis:

Zum Nachweis der EG-Fußbodenhöhen sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäude-seiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände, entsprechend der BauVorlVO, darzustellen. In denselben muß die Lage u. Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein.

ALS BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES GELTEN
DIE ZUSATZPLÄNE A - D DES ING. BÜROS REICHERTER
VOM 3.8.1972 (STRAßENBAUPLÄNE, LAGEPLAN UND
LÄNGSSCHNITTE.)

Auf Grund des Erl. d. Reg.Pr. vom 13.5.75

Blau geändert:

Rottenburg, den 26.5.1975

Städt. Planungs- u. Vermessungsamt
Rottenburg am Neckar

Amtsvorstand

Flückiger

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.	ENTWORFEN: ROTTENBURG a. Neckar, den 14.6. 1974 <i>Piepl</i>
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24.10. 1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 11.9. 1974 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen. ROTTENBURG a. Neckar, den 11.12. 1974 <i>hudy</i> 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 18.9. 1974 bis 17.10. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.	Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 5.11. 1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. ROTTENBURG a. Neckar, den 11.12. 1974 <i>hudy</i> OBERBÜRGERMEISTER
Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 10.6. 1975	

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 13.5. 1975 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 9.6. 1975

hudy
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ~~am~~ 9.6. 1975 bis — 19 — wurden gem. § 12 BBauG vom 23.6. 1960 (BGBl. S. 341) am 9.6. 1975 orts-üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 9.6. 1975

hudy
OBERBÜRGERMEISTER