

Feissentäle — (genehmigt am 24.5.1976)

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 12.5.1978

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse } entsprechend dem Einschrieb
im Bebauungsplan

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise -entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan

3.2 zugelassen sind nur Einzelhäuser

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG)

4.1 Firstrichtung -zwingend- wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Abs. 4 BBauG)

5.1 Garagen sind nur zulässig

- a) in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (Ga) und
b) in den überbaubaren Grundstücksflächen.

5.2 Garagen sind nicht zulässig auf den Baugrundstücken Nr. 32 und 57

5.3 Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze nur als
Garagengruppe.

5.4 Sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im
Hauptgebäude zulässig.

5.5 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grund-
stücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan einge-
zeichneten Sichtflächen.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig

Nebenanlagen als Gebäude dürfen 20 cbm nicht überschreiten.

Wmmh

1. Änderung

Amt für Stadtplanung

Rottenburg am Neckar, 15.02.1995

7. Sichtflächen

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



8. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

8.1 Lärmschutzwall

Zur Abschirmung des Verkehrslärmes durch die L 372 wird die Anlage eines bepflanzten Erdwalles festgesetzt. Höhe und Lage siehe Einzeichnung im Bebauungsplan.

8.2 Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Taubenäcker" werden unter Nr. 9 - Kennzeichnung - folgende Bereiche als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen der L 372 zu treffen sind, die über dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm 18005 liegen und durch den Lärmschutzwall nicht abgewehrt werden können.

8.3 Solche baulichen Vorkehrungen sind (VDI 2719)

- a) Fenster der Schallschutzklasse 1:
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Verglasung, dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung.
- b) Fenster der Schallschutzklasse 2:
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung, Dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern, 6 mm Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

9. Kennzeichnung

folgender Bauzonen mit Fenstern der verschiedenen Schallschutzklassen:

9.1 WA - Bauplatz Nr. 41 bis 44 nördlich dem Schwärzlocher Weg sind Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Nordseite der Wohngebäude notwendig.

9.2 WA - Bauplatz Nr. 7 und 8 westlich der Ammertalstraße sind Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Westseite der Wohngebäude notwendig.

10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

*→ befindet sich im Bbaupl. -
Schränk beim STPIA*

10.1 Grünordnungsplan - Anlage Nr. 2 z. Bebauungsplan "Taubenäcker" -

Der Grünordnungsplan, der ein Bestandteil des Bebauungsplanes ist, hat den Zweck, die einheitliche Gestaltung des Gesamtbildes sicherzustellen und eine landschaftsbezogene Gestaltung des Ortsrandes zu gewährleisten.

10.2 Allgemeines Pflanzgebot

- a) Die zu pflanzenden Bäume sind nach Art, Größe und Standort verbindlich von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf ihre Kosten zu pflanzen und zu erhalten.
- b) Die Lage des zu pflanzenden Baumes ist im Grünordnungsplan verbindlich eingezeichnet. Die Art und die Pflanzgröße des zu pflanzenden Baumes ist der Pflanzliste zu entnehmen.
- c) Mit dem Baugesuch ist im Lageplan der Standort, Art und Größe des zu pflanzenden Baumes einzuzichnen und mit den betreffenden botanischen Namen zu beschreiben.
- d) Bei Ausfall von Bäumen sind diese mit gleicher Art und Größe entsprechend der Einzeichnung im Grünordnungsplan und der Pflanzliste in der darauf folgenden Pflanzperiode von dem jeweiligen Grundstückseigentümer neu zu pflanzen.

10.3 Pflanzabschnitt A und B

Um eine einheitliche und gleichmäßige Bepflanzung für die Gestaltung des westlichen und nördlichen Ortsrandes zu gewährleisten sind im Grünordnungsplan die Pflanzabschnitte A und B ausgewiesen. Ihre Durchführung muß während der Erschließung des Baugebietes "Taubenäcker" in einem Zuge erfolgen und zwar

- a) die erstmalige Aufschüttung, Verdichtung und Humusierung des Lärmschutzwalles,
- b) die erstmalige Bepflanzung der westlichen Böschungsfläche, vom landwirtschaftlichen Weg bis zur Böschungskrone nach der Pflanzliste für Pflanzabschnitt A der Anlage 2,
- c) die erstmalige Anpflanzung der Gehölze und Solitäräume entsprechend der Einzeichnung im Grünordnungsplan und der Pflanzliste für Pflanzabschnitt B der Anlage 2.

10.4 Bei Ausfall von Gehölzen und Bäumen

innerhalb der Pflanzabschnitte A und B sind diese mit gleicher Art und Größe -entsprechend der Einzeichnung im Grünordnungsplan und der Pflanzliste - in der darauf folgenden Pflanzperiode von den jeweiligen Grundstückseigentümern neu zu pflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung.

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
- 1.2 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
- ~~1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für Sonnenkollektoren.~~
- 1.4 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.
- 1.5 Für Garagen- Ga- wie im Bebauungsplan ausgewiesen sind keine Pultdächer zulässig.
- 1.6 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform -Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

2. Kniestock

- 2.1 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 2.2 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte Kniestöcke zulässig.

3. Gebäudehöhen

- 3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 3,00 m, bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
- 3.2 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

4. Einfriedigungen

- 4.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m über Fahrbahn ausgeführt werden.
- 4.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,30 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 4.3 Einfriedigungen entlang
 - a) dem Landwirtschaftsweg und dem Lärmschutzwall
 - b) der nördlichen und östlichen Abgrenzung des Bebauungsgebietessind mit ca. 12 cm starken tiefdruckimprägnierten Holzpfeilen und einem verzinkten Knotengittergeflecht in einer Höhe von 1,00 m und einem Abstand von 0,50 m zur Eigentumsgrenze innerhalb der Bepflanzung auszuführen.

- 4.4 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedigung max. 1,20 m, bei lebender Einfriedigung mx. 1,50 m zulässig.

5. Verkabelung

5.1 Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen

6.1 Es ist nur eine Außenantenne bei den Einzelhäusern zulässig.

III. Hinweis

1. Geländegestaltung

1.1 Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Böschungen sind weich abzuschrägen. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

2. Geländeschnitte

2.1 Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstücke beizufügen.

3. Erdgeschoßfußbodenhöhe

3.1 Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

4. Bodendenkmalpflege

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

5. Gefahr von Nachsackungen

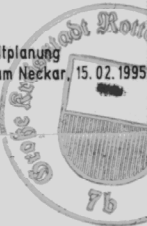
Das geologische Landesamt von Baden-Württemberg weist auf den im Untergrund stehenden Basisgips des Gipskeupers hin. In dieser felsigen Schicht können Höhlungen liegen, die zum größten Teil von Auslaugungstonen verfüllt sind. Der Baugrund ist unregelmäßig und es besteht die Gefahr von Nachsackungen. Entsprechende Gutachten über Baugrunduntersuchungen sind der statischen Berechnung beizufügen.

Im Bereich zwischen L 372 und der Anbaugrenze sind Nebenanlagen, welche Gebäude gem. § 14 BauNVO sind, nicht zulässig.



Wamh

1. Änderung
Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, 15.02.1995



BAUM - UND PFLANZLISTE
^{ordnungsplan}
zum Grün~~nehm~~plan " TAUBENÄCKER"

Allgemeines Pflanzgebot

Nr.	Stück- zahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung	Durch- messer
1		Acer platanoides, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Spitzahorn	Ø 10 m
2		Acer pseudoplatanoides, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Bergahorn	10 m
3		Acer saccharinum, Solitär, 3 x v., m.B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Silberahorn	10 m
4		Betula pendula, Solitär 3 x v., m. B., 2 Grundtriebe, 300/350	Birke	6 m
5		Fraxinus excelsior, Solitär, 3 x v., m. B., Hochstamm, Stammumfang 14-16	Esche	8 m
6		Quercus boreabis maxima, Solitär, 3 x v., Hochstamm m. B., Stammumfang 10 - 12	Roteiche	8 m
7		Aesculus carnea, Solitär, 3 x v., m. B., Solitär-Hochstamm, Stammumfang 12 - 14	rotblühende Kastanie	8 m
8		Acer campestre, Solitär, 3 x v., m. B., mehrstämmig, Breite 100/150, Höhe 250/300	Feldahorn	6 m
9		Prunus padus, Solitär, 3 x v., m. B., 250/300	Traubenkirsche	6 m
10		Sorbus aucuparia, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Eberesche	6 m
11		Pinus nigra austriaca, Solitär, 3 x v., m.B., 150/175	Schwarzkiefer	8 m
12		Carpinus betulus, Solitär, 3 x v., m.B., Breite 60/100, Höhe 200/250	Hainbuche	5 m

Pflanzabschnitt A (Lärmschutzwall)

Stück- zahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung
50	Cornus alba, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
50	Ligustrum vulgare atrovirens, Strauch 2 x v., 8 - 12 Triebe 60/100	wintergrüner Liguster
50	Ribes alpinum, Strauch, 2 x v., 8-12 Triebe 60/80	Alpenjohannisbeere
100	Lonicera xylosteum, Strauch, 2 x v., 125/175	gem. Heckenliriche
50	Cornus mas, Strauch, 2 x v., 60/80	Hartriegel
150	Symphoricarpus chenaultii, Strauch, 2 x v., 60/100	Korallenbeere
100	Physocarpus opuli folius, Strauch 2 x v., 100/150	Blasenspire
50	Cornus sanguinea, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
7	Acer ginnala, Solitär, 3 x v., m.B., 125/150	Feuerahorn
20	Viburnum lantana, Strauch, 2 x v., 100/150	gemeiner Schneeball
10	Carpinus betulus, Heister, 2 x v., m.B., 150/175	Hainbuche
200	Symphoricarpus chenaultii Hancock, Strauch, 2 x v., 30/40	Korallenbeere
10	Acer campestre, Heckenpflanze, mehrmals verpflanzt, 150/175	Feldahorn
10	Corylus avellana, Strauch, 2 x v., 100/125	Haselnuss

Pflanzabschnitt B

Nr.	Stück- zahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung
1	1	Acer platanoides, Solitär, 3 x v., m.B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Spitzahorn
2	3	Acer pseudoplatanoides, Solitär, 3 x v., m.B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Bergahorn
4	1	Betula pendula, Solitär, 3 x v., m.B., 2 Grundtriebe 300/350	Birke
5	2	Fraxinus excelsior, Solitär, 3 x v., m.B., Hochstamm, Stammumfang 14-16	Esche
6	2	Quercus boreobis maxima, Solitär, 3 x v., Hochstamm m.B., Stammumfang 10 - 12	Roteiche
8	9	Acer campestre, Solitär, 3 x v., m.B., mehrstämmig, Breite 100/150, Höhe 250/300	Feldahorn
10	11	Sorbus aucuparia, Solitär, 3 x v., m.B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Eberesche
12	13	Carpinus betulus, Solitär, 3 x v., m.B., Breite 60/100, Höhe 200/250	Hainbuche
100		Symphoricarpus chenaultii, Strauch, 2 x v., 60/100	Korallenbeere
100		Lonicera xylosteum, Strauch, 2 x v., 125/175	gem. Heckenkirsche
70		Physocarpus opulifolius, Strauch, 2 x v., 100/150	Blasenspire
50		Ligustrum vulgare atrovirens, Strauch 2 x v., 8-12 Triebe, 60/80	wintergrüner Liguster
70		Cornus sanguinea, Strauch, 2 x v., 100/125	Hertriegel
30		Ribes alpinum, Strauch, 2 x v., 8 - 12 Triebe, 60/80,	Alpenjohannisbeere
30		Cornus mas, Strauch, 2 x v., 60/80	Hertriegel
20		Cornus alba, Strauch, 2 x v., 100/125	Hertriegel
150		Symphoricarpus chenaultii Hancock, Strauch, 2 x v., 30/40	niedere Korallenbeere

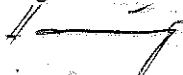
Erläuterung:

2 z. v. = 2 x verpflanzt
m. L. = mit Ballen

Blau geändert

Rottenburg, den 2. Mai 1978

Planungsamt

i. V. 

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 24.10 19 72 nach § 2 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.
IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan
aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.11 19 75

Planungsamt
OBERBÜRGERMEISTER



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 27.9 19 77 nach § 2 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341)
beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf —
zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 28.9 19 77

Planungsamt
OBERBÜRGERMEISTER



Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begrün-
dung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer
eines Monats vom 21.10 19 77 bis 25.11 19 77
einschließlich zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 28.11 19 77

OBERBÜRGERMEISTER



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 28.7 19 78 nach § 10 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 17.7 19 78

OBERBÜRGERMEISTER



5.1976)

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

ROTTENBURG a. Neckar, den 12.8.1975

Sachbearbeiter

ENTWORFEN:

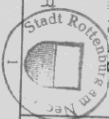
ROTTENBURG a. Neckar, den 12.8.1975

Sachbearbeiter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 13.4.1978 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 8.5.1978

OBERBÜRGERMEISTER



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung ~~23.6.1960~~ 6.5.1978 wurden gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) am 6.5.1978 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 8.5.1978

OBERBÜRGERMEISTER



Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 12.5.1978

1. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am 26.04.1994

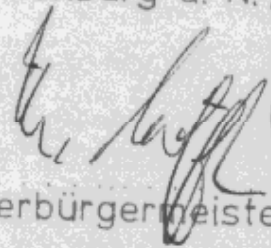
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am —

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 26.04.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 2 (2) BauGB
in der Fassung vom 25.04.1994, von 09.06.1994 bis 08.07.1994
in der Fassung vom von bis

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am 07.03.1995

Rottenburg a. N., den 08.03.1995

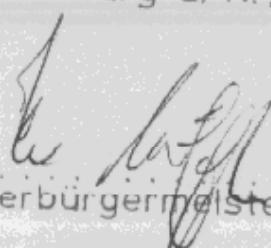
Oberbürgermeister  Leiter des Stadtplanungsamtes 



6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 30.05.1995 Nr. 22 - 32/2511.2 - 1 - 1020/95

7. Ausfertigung

Rottenburg a. N., den 12.06.1995

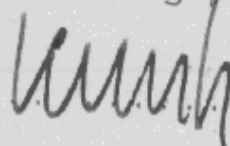
Oberbürgermeister  Leiter des Stadtplanungsamtes 



8. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 08.06.1995

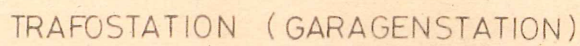
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 08.06.1995



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHN GEBIET
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH



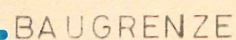
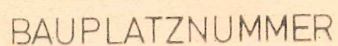
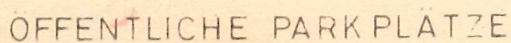
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLACHENZ.	GESCHOSSFLACHENZAH
BAUWEISE	DACHFORM

FÜLLSCHEMA DER
NUTZUNGSSCHABLONE

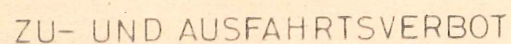
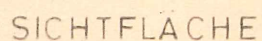
DACH NEIGUNG

SCHRAMMBORD
FAHRBAHN
GEHWEG

VERKEHRSFLÄCHEN



*-***-ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN



VB Visierbruch mit
Höhenangabe

• Anfang bzw. Ende der
Visierausrundung

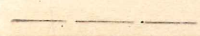
füllt 1435%
auf 93,37m Gefällerrichtung mit %
und Längenangabe



LEITUNGSRECHT



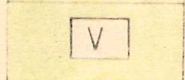
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES



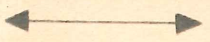
1 KV FREILEITUNG WIRD VERLEGT (VERKABELT)



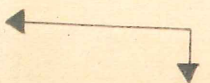
GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)



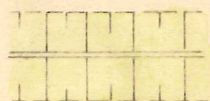
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



FIRSTRICHTUNG



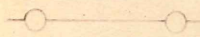
WINKELHAUS ZWINGEND



LARMSCHUTZWALL SIEHE ANLAGE 1 UND 2



GARAGENFLÄCHE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2834

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Bestandteil des Beb. Planes „Taubenäcker“ ist der vorliegende

Plan — ANLAGE Nr. 1 UND **ORDNUNGSPLAN**
ANLAGE NR. 2: GRÜN**RAHMENPLAN**

Als Zusatzpläne gelten: Die Straßenausbaupläne
Anlage Blatt Nr. 3-7

des Ing. Büros H. Herold in Rottenburg - Seebronn
vom 27.9.1977

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAU NVO VOM 26.11.1968

*Blau geändert;
Rottenburg, den 2. Mai 1978
Planungsamt*

i. V. 

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 harmonisieren. 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.

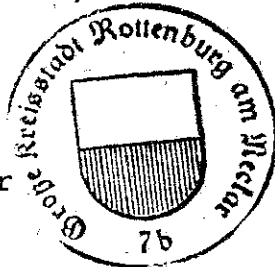
§ 4

Inkrafttreten

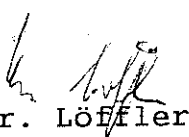
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

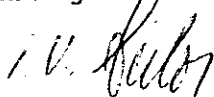

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 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



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" "Gäblesäcker" "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"
Seebornn:	"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"