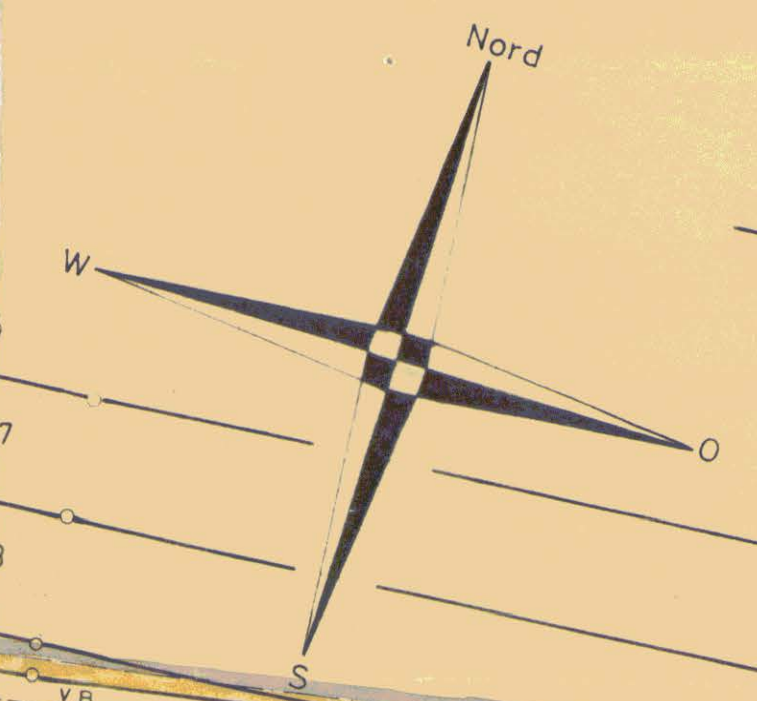


LAGEPLAN zum Teilbebauungsplan „Gäblesäcker“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



- LEGENDE (Zeichenerklärung)
- Best. Verkehrslf. (yellow box)
 - gepl. Verkehrslf. (orange box)
 - Gehweg (dashed line)
 - gen. Baulinie (solid line)
 - gepl. Baulinie (dashed line)
 - Baugrenze (dotted line)
 - nicht überb. Fläche (hatched box)
 - Anbauverbot (crossed box)
 - Grünfläche (green box)
 - Gemeinbedarfsfl. (blue box)
 - Aufhebung (dashed line)
 - Grenze d. Baugebiets (dotted line)
 - Grenze d. Plangebiets (dashed line)
 - gepl. Grenze (dotted line)
 - Gebäudeschema (hatched box)
 - Stellpl. + Garagen (ST GA)
 - Baugebiet (WA)
 - Z Höchstgrenze (II)
 - Z zwingend (0,3)
 - G R Z (0,6)
 - G F Z (3,0)
 - B M Z (3,0)

Maßstab 1:500

Anerkannt:

Bürgermeister

Für die städtebaul. Planung:

Kreisbaumeister

Gefertigt:
(nach Planunterlagen des Staatl. Verm. Amts Horb)
Horb a.N., den 6. Juni 1966
Genehmigt:
Horb am 13. Okt. 1966
Landratsamt
Landratsamt
Kreisbaumeister
Beh. gepr. Verm. Techn.

Kreis: Horb a.N.
Gemeinde: Ergenzingen

Textliche Festsetzungen der Anbauvorschriften und Begründung zum Teilbebauungsplan "Gäßlesäcker" (nach § 9 BBauG ff.):

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO):

Platznummer

1 - 19	WR - Reines Wohngeb.	- § 3 BauNVO mit Ausnahmen nach Abs. 3
20 - 25	WR - "-	- "- ohne "-
26 - 41	WR - "-	- "- mit "-
42 - 47	WR - "-	- "- ohne "-

B Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO):

Platznr.	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
1 - 10	I	0,3	(0,3)
11 - 19	(II) zwingend	0,4	(0,7)
20 - 25	(I) "-	0,3	(0,3)
26 - 41	I	0,4	(0,4)
42 - 47	I	0,3	(0,3)

C Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise. Die gesetzlichen Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände sind maßgebend.

D Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

Die überbaubare Grundstücksfläche (weiß), begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen. (siehe auch Buchstaben E + F nachfolgend).

E Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO):

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 BauNVO innerhalb und im seitlichen Grenzabstand der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Eine Überbauung der vorderen nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten), mit einer Garage mit senkrechter Garagenausfahrt zur Straße, ist nur möglich, bei Einhaltung eines Grenzabstandes zur Straße von 4,50 m.

Auf die im Lageplan zum Teilbebauungsplan eingezeichneten geplanten Stellplätze und Garagen wird hingewiesen.

...

F Nebengebäude und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebengebäude und Nebenanlagen nach § 14 in Verbindung mit § 15 BauNVO sind nur als Ausnahme mit besonderer Begründung und nach Rücksprache mit dem Bauverständigen zugelassen.

G Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):

Die Darstellung im Lageplan zum Teilbebauungsplan ist maßgebend.

H Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 m² festgesetzt.

I Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhen) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

K Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG) :

a) Sämtliche Straßen werden mit 6 m Fahrbahnbreite ausgewiesen. Zwischen O.W. 58 (Falkenweg) und O.W. 59 (Fasanenweg) ist ein 3 m breiter Fußweg ausgewiesen (O.W. 55).

b) Die Höhenlage der geplanten Straßen ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

L Oberirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG):

Auf die im Lageplan eingezeichnete E - Leitung mit einem Anbauverbotstreifen von beidseitig 10 m wird hingewiesen.

M Gemeinschaftsstellplätze und -Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) :

Nördlich des O.W. 58 (Falkenweg) sind zwei Parkplatzanlagen ausgewiesen.

N Bedingungen für Baugesuche (§ 9 Abs. 4 BBauG) :

Die Absteckung der geplanten Gebäude hat von einem Vermessungsfachmann zu erfolgen.

O Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan mit Neutraltinte einbandierte Fläche von ca. 4,6 ha.

P Weitere Festsetzungen:

a) Dachneigung:	Platznr.	1	-	10	=	28	-	32	Grad
		11	-	19	=	25	-	28	Grad
		20	-	25	=	28	-	32	Grad
		26	-	47	=	28	-	32	Grad

~~b) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.~~

c) Kniestockhöhe: Bei Z = 1 bis max. 75 cm.
Bei Z = 2 nicht zulässig.

d) Sockelhöhe: Bei Z = 1 bis max. 75 cm.
Bei Z = 2 bis max. 35 cm.

e) Dachdeckung: engobierte Ziegel, ausgenommen Flachdächer.

f) Einfriedung: Soweit die Einfriedung nicht genehmigungspflichtig ist, ist sie jedoch anzeigepflichtig. Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken zu achten. Die Einfriedung ist nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt.

Q Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

In der Gemeinde Ergenzingen besteht das dringende Bedürfnis weiteres Bauland für ein Wohngebiet zu erschließen.

Das geplante Baugebiet liegt westlich des Ortskerns und südlich der B 14 in Richtung Horb.

Die Gemeinde Ergenzingen hat laut Gemeinderatsbeschuß vom 12.12.1963 über dieses Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BBauG beschlossen.

Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 190.000,00 DM geschätzt.

Die Ausweisung des Baugebietes entspricht dem geplanten Flächennutzungsplan nach § 5 BBauG.

Die Eigentümergrenzen wurden durch eine Umlegung nach § 45 ff. BBauG vom Staatlichen Vermessungsamt Horb neu festgelegt.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 17.01.1966 festgelegt.

Anerkannt: 28.01.1966/24.06.1966

Gefertigt: Horb a.N., den 14.01.66

06.06.1966

gez.

Turner

Landratsamt Horb
- Kreisbauamt -
Büro für Bauleitplanung

VERFAHRENSNACHWEIS

Hinweis auf Bekanntmachung	am 15.04.1966/16.04.1966
Bekanntmachung an der Verkündigungstafel	
Anschlagtag	am 15.04.1966
Abnahmetag	am 31.05.1966
1. Offenlegung (Entwurf)	vom 30.04.1966 bis 30.05.1966
Beschluß als Satzung	am 23.06.1966
Genehmigung des Bebauungsplans	am
2. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan)	

Die Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Rottenburg a.N., den 02.07.1993

Seelos
Amt für Stadtplanung

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Gefertigt:

(nach Planunterlagen des Staatl. Verm. Amts Horb)

14. I-3005.2

Genehmigt:

Horb am Neckar, den 13. Okt. 1966

Landratsamt

Horb a.N., den 6. Juni 1966

Landratsamt Horb

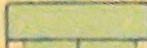
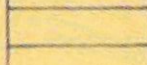
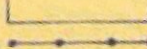
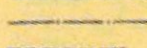
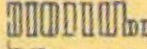
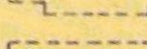
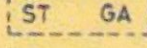
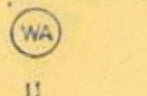
— Kreisbaumeister —
Büro für Bauleitplanung



Zimmermann

beh. gepr. Verm. Techn.

LEGENDE (Zeichenerklärung)

best. Verkehrsfl.	
gepl. Verkehrsfl.	
Gehweg	
gen. Baulinie	
gepl. Baulinie	
Baugrenze	
nicht überb. Fläche	
Anbauverbot	
Grünfläche	
Gemeinbedarfsfl.	
Aufhebung	
Grenze d. Baugebiets	
Grenze d. Plangebiets	
gepl. Grenze	
Gebäudeschema	
Stellpl.+ Garagen	
Baugebiet	
Z Höchstgrenze	
Z zwingend	
G R Z	
G F Z	
B M Z	

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.

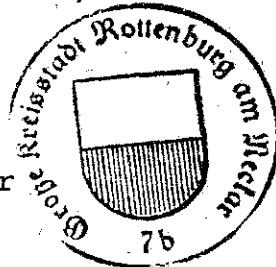
§ 4

Inkrafttreten

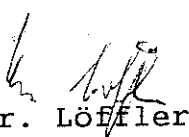
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

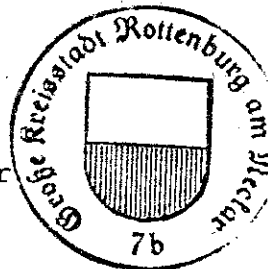
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

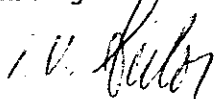

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 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"
"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"