

Bebauungsplanänderung

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253) am 15.03.88
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 15.03.88
3. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (1) BauGB am 15.03.88
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 05.04.88 bis 04.05.88
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 07.05.88
6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.12.1988 Nr. 12-32/2511.2-1: 1059/88
7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 02.02.1989

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



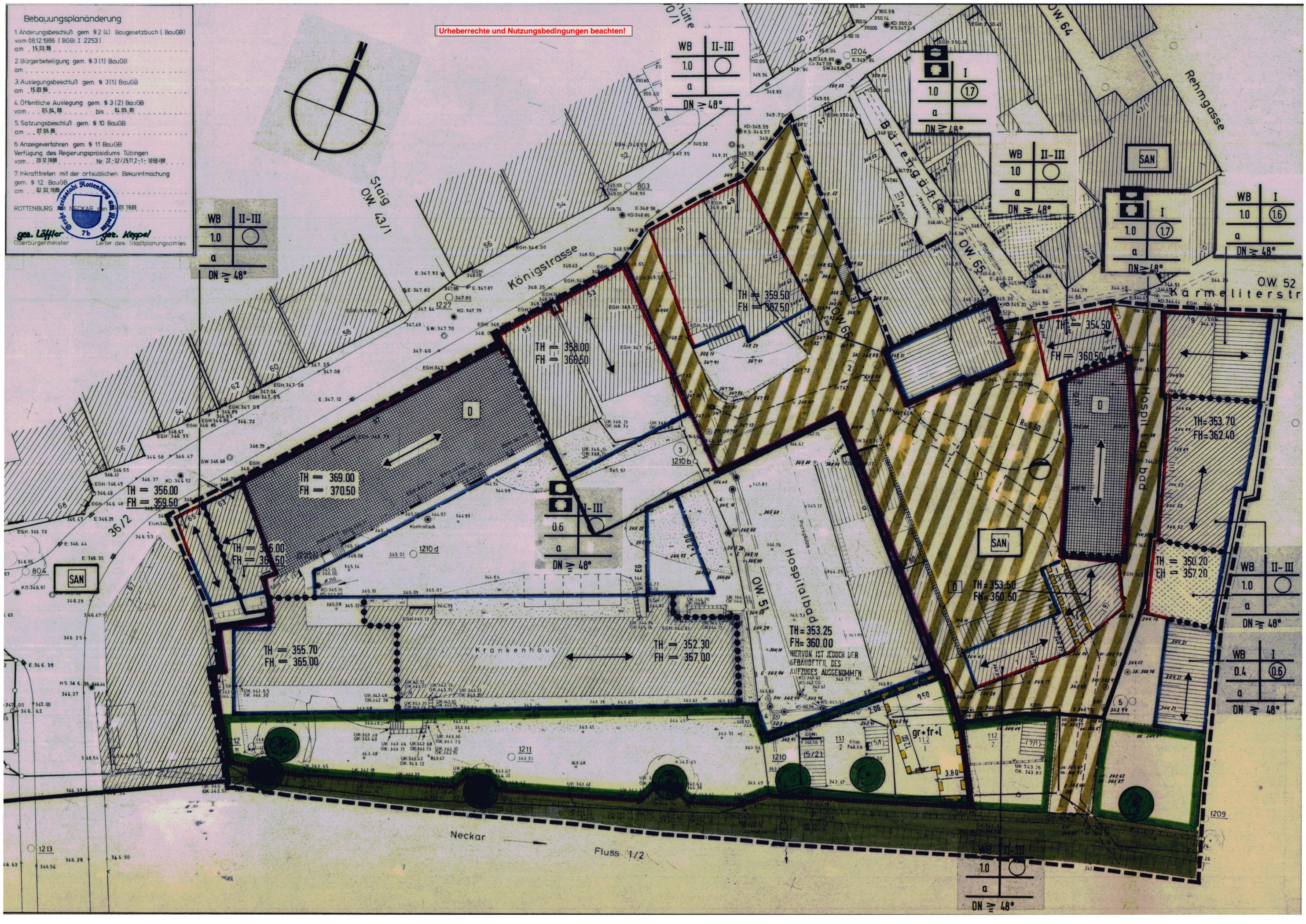
 ROTTENBURG AM NECKAR am 01.1989

 ges. Löffler 7b ges. Keppel

 Oberbürgermeister Leiter des Stadtplanungsamtes

WB	II-III
1.0	○
a	
DN ≥ 48°	

WB	II-III
1.0	○
a	
DN ≥ 48°	



WB	II-III
1.0	○
a	
DN ≥ 48°	

I	
1.0	⊙
a	
DN ≥ 48°	

WB	II-III
1.0	○
a	
DN ≥ 48°	

WB	I
1.0	⊙
a	
DN ≥ 48°	

WB	II-III
0.6	○
a	
DN ≥ 48°	

WB	II-III
1.0	○
a	
DN ≥ 48°	

WB	I
0.4	⊙
a	
DN ≥ 48°	

Neckar Fluss 1/2

1213

1209

Bebauungsplanänderung

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

am 15.03.88

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

am

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3(1) BauGB

am 15.03.88

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

vom 05.04.88 bis 04.05.88

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

am 07.06.88

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB

Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen

vom 20.12.1988 Nr. 22-32/2511.2-1-1059/88

7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung

gem. § 12 BauGB

am 02.02.1989

ROTTENBURG AM NECKAR, den 24.01.1989



gez. Löffler

Oberbürgermeister

gez. Keppel

Leiter des Stadtplanungsamtes

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9(1) NR.1 BBAUG

WB

BESONDERES WOHNGEBIET

§ 4a BAUNVO

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

§9(1) NR.5+(6) BBAUG

KRANKENHAUS

ALTENPFLEGEHEIM

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9(1) NR.1 BBAUG

1.0

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

1.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

II-III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

TH+FH

TRAUF+FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§9(1) NR.2 BBAUG

α

ABWEICHENDE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

EG

BAUGRENZE FÜR DIE ERDGESCHOSS-ZONE

2.OG

BAUGRENZE FÜR DAS ZWEITE OBERGESCHOSS

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9(1) 11BBAUG



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
GEMISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER



REGENÜBERLAUFBECKEN

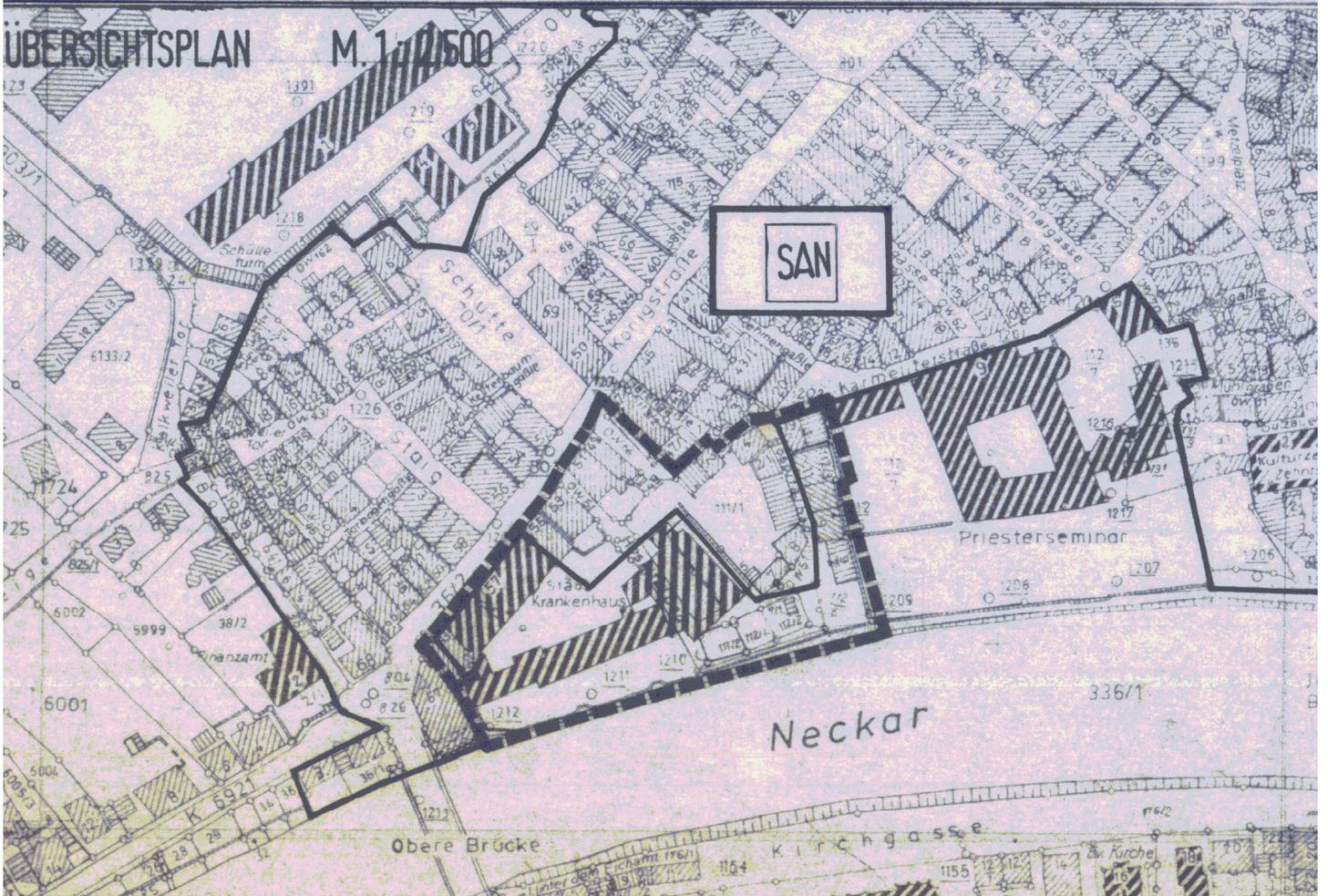
GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



ANPFLANZUNG SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

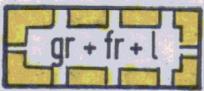


ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ERHALTEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN
DER ÖFFENTLICHKEIT

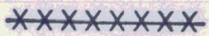


GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHT
ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

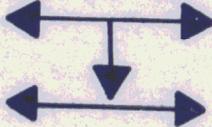
§ 1(4) + 16(5) BAUNVO



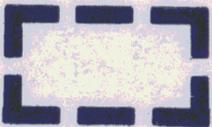
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN



DACHNEIGUNG GRÖßER ODER GLEICH 48 GRAD



FIRSTRICHTUNGEN ZWINGEND



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

§ 9(7) BBAUG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM
DACHNEIGUNG	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



GRENZE DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES



KULTURDENKMAL

TEXTTEIL

In Ergänzung zum Plan wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BBauG
BauNVO

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG
§§ 1-15 BauNVO

WB = besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO.
Die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO sind
nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG
§§ 16-21 a BauNVO

Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Z) gilt
von der noch festzusetzenden EFH bis zur Traufhöhe.

Weitere Geschosse sind im Dachraum im Rahmen der
übrigen Festsetzungen zulässig.

Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wie im
Bebauungsplan festgesetzt, gilt als Höchstgrenze.

2.0 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2
BBauG
§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
ist die abweichende Bauweise - a - gem. § 22
Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Bei der abweichenden Bauweise - a - gilt die
geschlossene Bauweise, jedoch sind Gebäude auch
ohne Einhaltung von vorderen und hinteren Abstands-
flächen nach § 6 Abs. 4 und 5 LBO in der Fassung
vom 28.11.83, zulässig.

3.0 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2
BBauG

Für die Stellung der baulichen Anlagen ist die
im Bebauungsplan eingetragene Firsttrichtung
zwingend, hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten.

4.0 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BBauG
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Auf den privaten und öffentlichen Grünflächen
entlang des Neckars sind Garagen und Stellplätze
unzulässig.

Überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb
der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BBauG
§ 73 LBO Baden-
Württemberg

1.0 Dachgestaltung

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung ist zwingend vorgeschrieben.

Ausnahmen von der Dachneigung können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

2.0 Gebäudehöhen

Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzt. Trauf- und Firsthöhe sind auf Normalnull - NN - (Meeresspiegel) bezogen.

Die Traufe ist die untere waagerechte Begrenzung eines Daches, gemessen Oberkante Sparren. Von der Traufhöhenfestsetzung sind Dachaufbauten und Vorbauten bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite ausgenommen.

III. HINWEISE

1.0 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Altstadtsatzung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

2.0 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.0 Denkmalpflege

Werden bei Bauvorhaben denkmalpflegerische Belange berührt, so ist das Landesdenkmalamt am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Alle Bodeneingriffe im Planungsgebiet und alle Veränderungen an Kulturdenkmälern oder deren Umgebung sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 3.12.76 und am 6.7.79.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 81) in der Fassung vom 30.7.81 (Anlageband zum BGBl. Teil I Nr. 35).
4. Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.83 (GBl. S. 770).

BEBAUUNGSPLAN „HOSPITALBAD“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
23. 7. 1984
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
30.10.1984
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
5. 11. 1984

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
14. 1. 1985
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
20. 2. 1985
bis 19. 3. 1985

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
12. 11. 1985
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
9. 4. 1986
Nr. 13-42/412.1-1023/86
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
15. 4. 1986
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 12. 11. 1985

gez. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

gez. Keppel
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

