

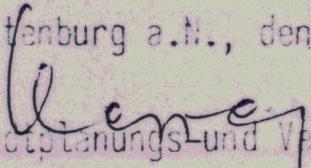
Änderung der textlichen Festsetzungen

- I. 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA₁, WA₂) (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Im WA₁ sind Nebenanlagen nicht zulässig
- 1.3 Im WA₂ sind Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

II. ~~2.2 Im WA₁ und WA₂ sind Dachaufbauten nicht zulässig~~

Vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BBauG
gefertigt und entworfen:

Rottenburg a.N., den 23.04.1980

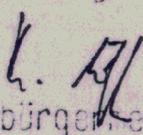

Stadtplanungs- und Vermessungsamt



Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG
vom ..13.05.80.....

Rottenburg a.N., den 21.01.81

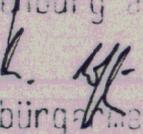



Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG
vom 03.06.1980

Rottenburg a.N., den 21.01.1981



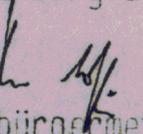

Oberbürgermeister

Ortsüblich am 21.01.81 bekannt gemacht gem. § 12 BBauG

~~Ausgelogen von~~ bis

Rottenburg a.N., den 21.01.1981




Oberbürgermeister

AUSGELEGEN VOM 27. 8. 1973 ... BIS 27. 9. 1973 ...
§ 2 (6) B BAUG

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 B BAUG

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 11. 8. 1973

VOM 27. 11. 1973

ROTTENBURG A. N., DEN 8. 3. 1974



OBERBÜRGERMEISTER

ROTTENBURG A. N., DEN 8. 3. 1974

OBERBÜRGERMEISTER

Änderung der textlic

I. 1.1 Allgemeines

3.2 Im WA₁ sind

3.3 Im WA₂ sind

halb der üb

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

M

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

1.1 ~~Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)~~

1.1.1 Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 2 und 6 sind nicht zulässig

→ nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleinvieh

1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Ausnahmen nach Abs. 3 sind **nicht** zulässig

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO)

2.1 Entsprechend den Einschrieben im Plan

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

3.1 Entsprechend den Einschrieben im Plan

3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

4.1 Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet - verbindlich

4.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)

5.1 ~~Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude wird von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der Straßenausweisung festgelegt~~

6. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

6.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,50 m betragen

Carports + Garagen entlang Straße → Betr. erteilen + Abstand mit allen Bauteilen ≥ 1m

7. Von der Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 2 BBauG) (Sichtflächen)

*keine 1m
Koppel § 4, 07*

7.1 An den Einrückungen ist die im Plan eingetragene Fläche von jeder Bebauung freizuhalten
Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m über Straßenhöhe nicht überschreiten

8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

8.1 Im MI sind Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

8.2 ~~Im WA sind Nebenanlagen nicht zulässig~~

II. BAUGRUNDUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen

1.1 ~~Die Trauf- bzw. Firsthöhen müssen der jeweiligen Straßenausweisung angepasst werden~~

2. Dachaufbauten

2.1 ~~Im MI sind Dachaufbauten bis max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig
Die Sichtflächen sollen verschalt werden~~

2.2 ~~Im WA sind Dachaufbauten nicht zulässig~~ *S. ÄNDERUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN*

3. Dachform und Dachneigung

3.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Plan

3. Dachform und Dachneigung

- 3.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Plan
 3.2 Bei Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist die Garagenhöhe, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gegenseitig anzugleichen

4. Äussere Gestaltung

- 4.1 Als Dacheindeckung darf nur dunkel getöntes Material verwendet werden

ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Dachform | Bauweise |
| | Dachneigung |

Füllschema der Nutzungsschablone

Wohnbauflächen

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

↔ Firstrichtung

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

SD Satteldach

— Baulinie

— Baugrenze

■ Grundstück für den Gemeinbedarf
Schule

Gehweg)
 Fahrbahn) Verkehrsfläche
 Schrammbord)

Sichtflächen s. l. Abs. 7

Abgrenzung unterschiedl. paul. Nutz.

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (Bebauungsplans)

Bestehende Grundstücksgrenzen

Wegfallende Grundstücksgrenzen

Bestehende Wohngebäude Firstrichtung
 Zahl der Vollgeschosse und Dachneigung

Nebengebäude wie Garagen, Schuppen, Scheunen, Ställe u.a.

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233)

Bestandteil des Bebauungsplanes "Krumme Länder" ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1

Als Zusatzpläne gelten ausserdem: Anlage Nr. 2 Straßenplanung von der Winghamerstraße

Anlage Nr. 3 Straßenplanung von der Franz-Josef-Fischer-Straße, Weitzka-Strasse und Krumme-Länder-Straße

Anlage Nr. 4 Straßenplanung von der Schuh- und Adolf-Kolping-Straße

BLAU GEÄNDERT GEM. ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN VOM 19. JULI 1974 NR. 13-2/3005.2-NR. 1033/74

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 2.8.1974

Y. G. G. G.

Reg. Nr.: 129

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 harmonieren. 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.

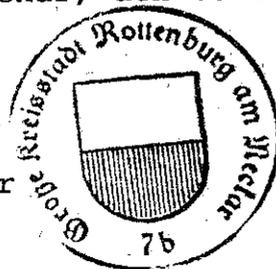
§ 4

Inkrafttreten

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

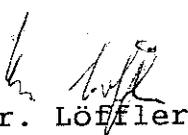
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

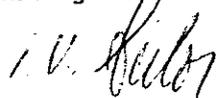

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"
"Gäßlesäcker"
"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"

Seebronn: "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"