

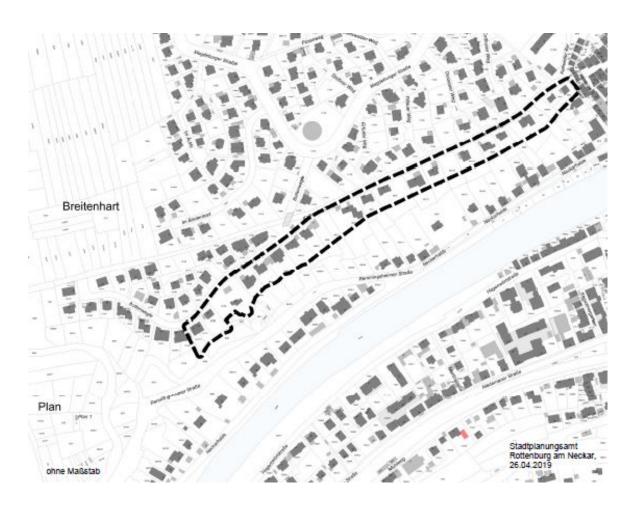
### KREIS TÜBINGEN STADT ROTTENBURG AM NECKAR KERNSTADT

### **BEBAUUNGSPLAN**

# "Burgäcker – Äuble II – südlich der Kalkweiler Steige" - 2. Änderung

**Textteil vom** 26.04.2019

Bestand der Planung: Textteil



### **AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den	
Erster Bürgermeister	Leiterin des Stadtplanungsamtes
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB	
Rottenburg am Neckar, den	Leiterin des Stadtplanungsamtes

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Burgäcker-Äuble II – südlich der Kalkweiler Steige" betrifft die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten in den mit WR° (Reines Wohngebiet) bezeichneten Planbereichen.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Burgäcker-Äuble II – südlich der Kalkweiler Steige", rechtsverbindlich seit 12.06.1984, sowie die der 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 08.06.1995 unverändert weiter.

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634).

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBI. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBI. S. 221)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die Änderungen sind blau markiert:

### 1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO

## **1.1** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 und Nr. 22 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO

```
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung
Reines Wohngebiet
In Teilen des Gebiets sind nur Wohngebäude
mit nicht mehr als zwei Hohnungen zulässig.

§ 9(1)1 BBauG und
§ 3(4) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
```

Im WR° sind pro Gebäude maximal 3 WE zulässig.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Burgäcker – Äuble II – südlich der Kalkweiler Steige" gelten unverändert weiter.

**Anlage**: rechtsverbindlicher Textteil zum Bebauungsplan "Burgäcker – Äuble II – Südlich der Kalkweiler Steige"

### Anlage

Text	teil:	
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	
1 1	Art der Nutzung	
	Reines Wohngebiet In Teilen des Gebiets sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwel Wohnungen zulässig.	§ 9(1)1 BBauG u § 3(4) BauNVO
1 2	Maß der Nutzung	
***	Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse nach Planeinschrieb.	§ 9(1)1 BBauG
1.3	Bauweise	
	offene Bauweise nur Einzelhäuser bzw. Hausgruppen nach Planeinschrieb zulässig.	§ 9(1) 2 BBauG u § 22(1+2) BauNVO
1.4	Garagen und überdachte Stellplätze sind nur Zulässig	1 9 (1) 4 BBauG
	<ul> <li>in überbaubaren Grundstücksflächen</li> <li>auf den dafür festgesetzten Flächen.</li> <li>auf Grundstücken mit extrem steilen Geländeverhältnissen sind unterirdische Garagen ausmauch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfl</li> </ul>	nahmsweise läche erlauht.
1.5	Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf den Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Ver- kehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche	\$ 9 (1) 4 BBau(
1.6	Die Stellung der baulichen Anlagen ist entsprec dem Einschrieb im Bebauungsplan vorzunehmen. (Hauptfirstrichtung zwingend, bei alternativer firstrichtung entweder oder	

- Nebenanlagen sind zulässig
- Nebenanlagen als Gebäude (Nebengebäude ) sind je Baugrundstück bis zu 20 cbm umbauten Raum zulässig.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung dürfen nur in zulässigen Gebäuden untergebracht werden.



flanzgebot

Die im Plan gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflüchen sind nit folgenden Bäumen und Sträuchern landschaftsgürtnerisch anzulegen und zu unterhalten:

Obstbhume einzeln oder in Gruppen Zierkirschen mind. 150 cm hoch Zieräpfel Haselnuß Kornelkirsche in Gruppen Flieder mind. 100 cm hoen Wildrosen Schneeball. Liquater Wein Nebenanlagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

1. Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern auf privaten Grundstücksflächen sind entsprechend Planelntrag festgesetzt. § 9(1)26 BBauG

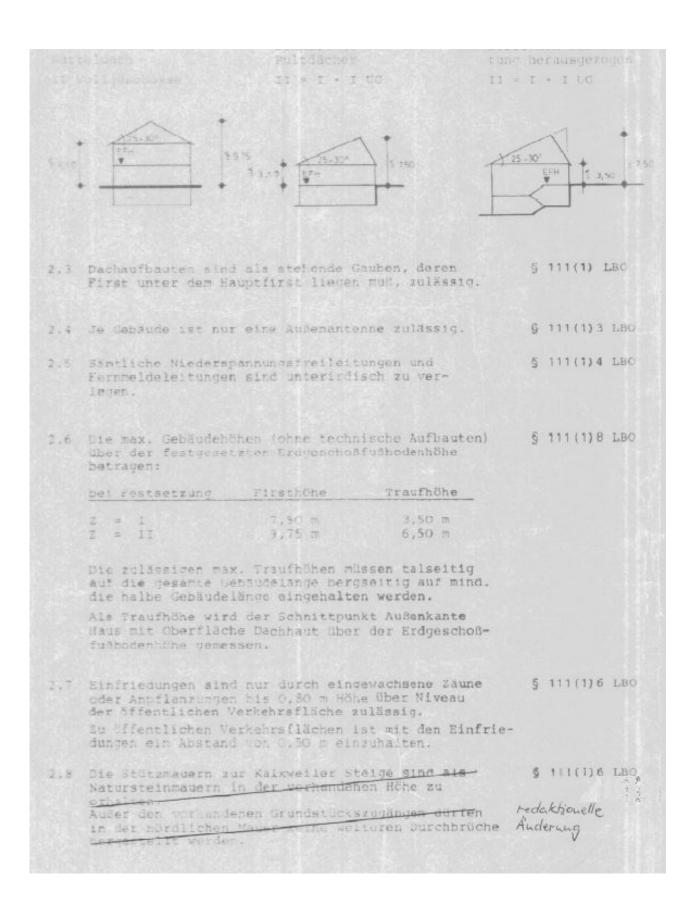
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Sämtliche bauliche Anlagen, ausgenommen Garagen, sind mit zweiseitig geneigten Dächern (Satteldächer, versetzte Pultdächer) in roten und dunklen Materialien auszufähren; Dachneigung nach Planeinschrieb.
  Dinhüftige Dächer dürfen erstellt werden, wenn die größere Dachfläche talseitig angeordnet wird und der festgegetzten Dachneigung entspricht.

§ 111(1)1 LBQ

i.i. lachdecher wit unterirdischen Garagen sind erdüber- § 171(1)1 Lbo Jeckt und begrück oder als begenbare Terrassen Swammittigen:

Satteldach II Vollgeschosse

Einhüftige Pultdächer II = I + I UG Satteldach in Teilbereichen zur Belichtung herausgezogen II = I + I UG



### Hinweise

- 3.1 Auf den Baugrundstücken soll das natürliche Gelände nicht wesentlich verändert werden.
  Im Bereich der Grundstücksgrenzen sollten keine Geländeveränderungen vorgenommen werden.
- 3.2 Jedes Bauantrag sind mind. zwei emtliche GelEndeschnitte wom Baugrundstick bei zufügen.
- 3.3 Die Erdgeschoffunbodenhühen werden im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
- 3.4 Werder bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen denknalpflederischer Bedeutung anwesonnitten, ist das Landesdenknalamt/Außenstelle Tübingen, umgehend zu benachrichtigen.
- 1.5 Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Aufschützungen. Abgrabungen und Stützmauern sind von den betroffenen Eigentümern auf ihrer privaten Grundstücksfläche zu dulden.

## BEBAUUNGSPLAN BURGÄCKER ÄUBLE II SÜDLICH DER KALKWEILER STEIGE

## BEBAUUNGSPLAN BURGÄCKER ÄUBLE II SÜDLICH DER KALKWEILER STEIGE

Fur diesen Bebauungspian gilt die Baunutzungsverordnung vom 15 September 1977 (BGBL I S 1763)

### VERFAHRENSVERMERKE

### 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Behauungsplanes wurde am 29 03 1977/10.5.83

gemaß § 2 Aus. (1) Bundesbaugesetz (8BauG) in der Fassung vom 18.8 1976 (8GB) (S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckat beschlossen und am

offentlich bekannt gemacht.

### 2 BURGERBETEILIGUNG

Die Burgerbeteiligung gemaß (12. Abs. 1 BBauG erfolgte am

27 10 1976 u 14 02 1977

### 3 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat nat gemaß § 2a (6) BBauG am

den Bebauungsplanentwurf und dessen offent. liche Auslegung beschlossen.

### 4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begrundung hat gemaß 4:2a (6) BBauG vom

86.83 bis 7.7.83

einschließlich offentlich ausgelegen

### 5 SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemaß 4.10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am

27.983 als Satzung beschlossen.

#### 6 GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemaß § 11 BBau G mit Erlaß des Regierungsprasidiums Tubingen vom

4 5 1984 Nr. 13-42/412 1-1016/84 genetizingt

### / INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebadungsplanes wurde gemaß § 12 BBauG im

12.5.84

mitsublich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt machung wurde dieser Bebauungsplan rechts verbindlich

ROTTENBURG AM NECKAR, deg

OBERBURGERMEISTER

de Josephan Jacob Jacob

LEITER DES STAD VALANUNGSAMTES

1. Bebauungsplanänderung.  1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugeset	
Andarungsheschluft gem. § 2 (4) Baugeset	
00 13 1086 [8(10) [ 2222]	
am 10.05.1994	
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
2. Burgerbetenigung gem. 3	
3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB am. 10.05.1994	
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauG in der Fassung vom von 09,06.19 von von von	B 94 bis 08.07.1994 bis
5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB am. 07.02.1995	
Rottenburg a. N., departs	
Oberbürgerneister 200 BodGB  6. Anzeigeverfahren dem. 76 BodGB	dtplanungsamtes
Verfügung des Regierungsprasidiums 1 den vom 30.05.1995 Nr. 22 - 32/2511.2	-1-1019 (95,
7. Ausfertigung Rottenburg a. N., den	
Oberbürgermerster 30 de sta	Mindtplanungsamtes
8. Inkrafttreten till det 3.1378 gem. § 12 BauGB am. 08.06.1995	
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Be änderung rechtsverbindlich. Rottenburg a. N., den 08,06,1995	ebauungsplan-