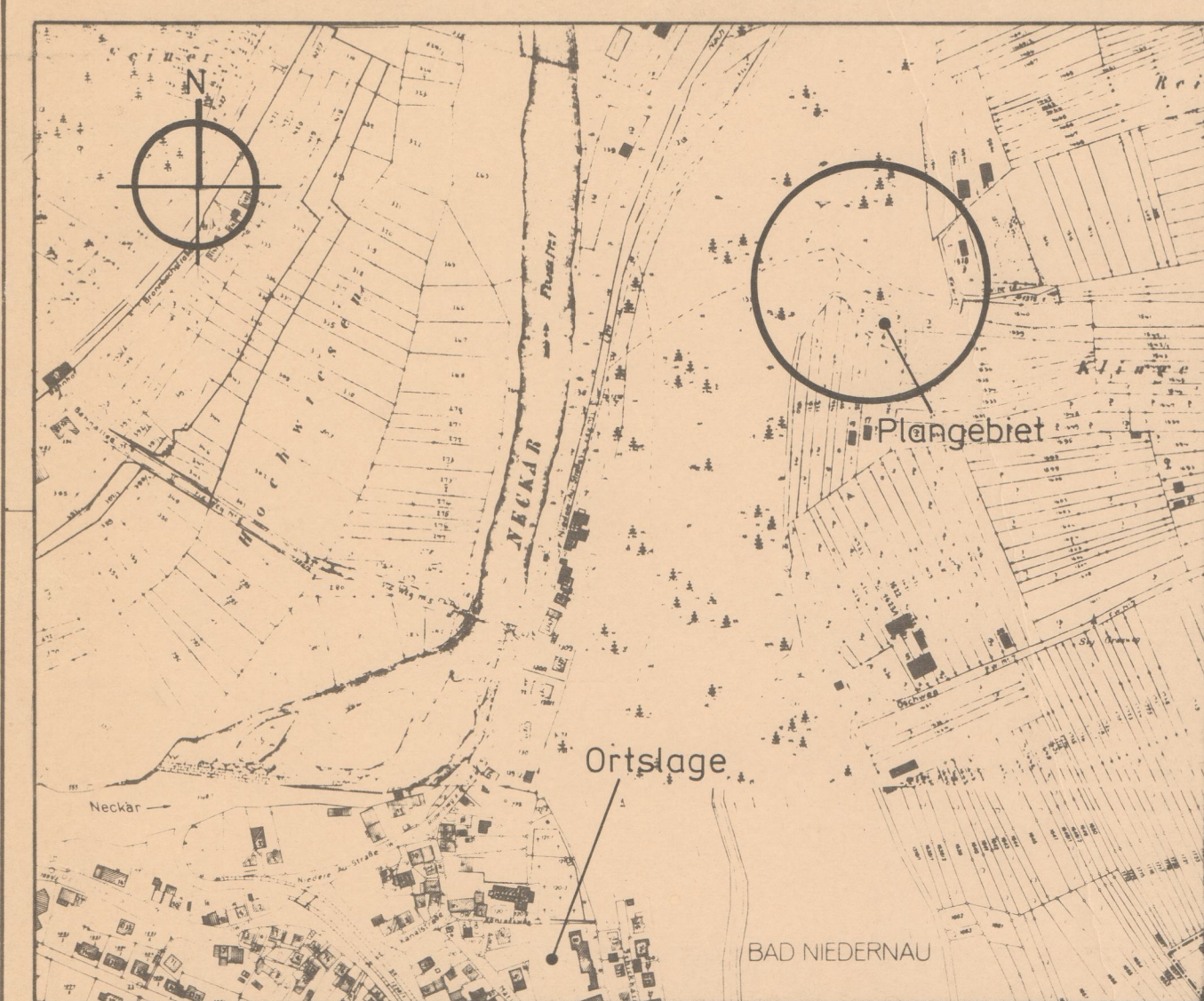


KREIS : TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG A.N.
ORTSTEIL : BAD NIEDERNAU
FERTIGUNG 3

BEBAUUNGSPLAN „REISCHEN“

M. 1:250



Übersichtsplan M. 1:5000



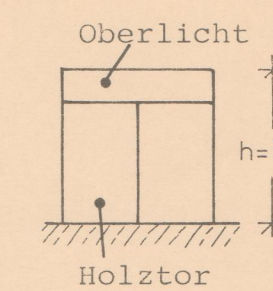
Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Zeichenerklärung

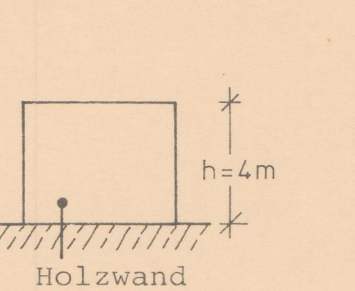
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- SO Sondergebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)
- o offene Bauweise
- PD Pultdach
- 5-10° Dachneigung
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- ▲ Zufahrt
- Flächenhafte Anpflanzung
- Böschungsfäche

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
Bauweise	Dachform u. Dachneigung	

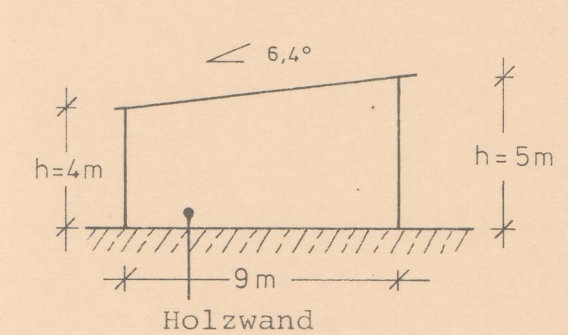
ANSICHT VORN



ANSICHT HINTEN



LÄNGSANSICHT



Wände und Tore sind in Holz auszuführen.

3. Hinweise

- Werden bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt -Außenstelle Tübingen- umgehend zu benachrichtigen.
- Durch den Verzicht auf die abwassertechnische Erschließung ist baurechtlich sicherzustellen, daß folgende Nutzung nicht zugelassen wird:
 - 3.21 Pflegearbeiten mit Abwasseranfall an Kraftfahrzeugen und Geräten
 - 3.22 Betanken von Fahrzeugen im FreienDie Lagerung von wassergefährdenden Stoffen - auch in nicht genehmigungspflichtigen Mengen - sowie das Betanken von Fahrzeugen im Gebäude kann nur zugelassen werden, wenn die Gebäude mit einem dichten Fußboden versehen sind.

In Ergänzung zum Plan mit Zeichenerklärung wird folgendes textlich festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BBauG mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 1 - 15 BauNVO

Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) für landwirtschaftliche Geräteschuppen (Sammelanlage) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächen-, Geschosflächen- und Geschoszahl wird entsprechend Planeinschrieb festgesetzt.

1.3 Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Entsprechend Planeinschrieb sind Anpflanzungen vorzunehmen und dauernd zu unterhalten und zu pflegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 LBO)

Entsprechend Systemskizze werden folgende Festsetzungen für die Gestaltung der Schuppeneinheiten getroffen:

GRUNDRISS DER EINHEIT

M 1 : 250



BEBAUUNGSPLAN „REISCHEN“ BAD NIEDERNAU

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **23.09.1981** gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) 36171 vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am **29.09.1981** öffentlich bekannt gemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 24 Abs. 1 BBauG erfolgte am **13.42 / 412.1 - 1082 / 82**.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 24 Abs. 1 BBauG am **29.09.1981** den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 24 Abs. 1 BBauG vom **04.11.1981** bis **04.12.1981** einschließlich öffentlich ausliegen.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am **19.01.1982** in Sitzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom **15.10.82** genehmigt.
- INKRAFTTRETEN**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **7.12.82** örtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 19.01.1982

OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SO

Sondergebiet

I

Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ)

o

offene Bauweise

PD

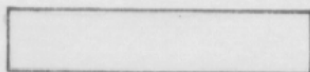
Pulldach

5-10°

Dachneigung



Baugrenze



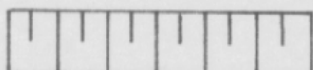
Verkehrsfläche



Zufahrt



Flächenhafte Anpflanzung



Böschungsfläche

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform u. Dachneigung	

In Ergänzung zum Plan mit Zeichenerklärung wird folgendes textlich festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BBauG mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG
§§ 1 - 15 BauNVO

Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) für landwirtschaftliche Geräteschuppen (Sammelanlage) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG
§§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächen -, Geschoßflächen- und Geschoßzahl wird entsprechend Planeinschrieb festgesetzt.

1.3 Bauweise § 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

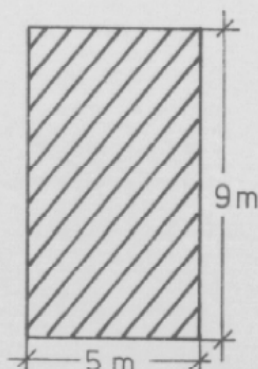
Entsprechend Planeintrag sind Anpflanzungen vorzunehmen und dauernd zu unterhalten und zu pflegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 LBO)

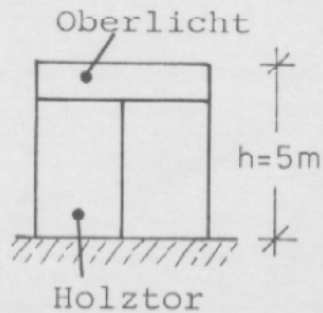
Entsprechend Systemskizze werden folgende Festsetzungen für die Gestaltung der Schuppeneinheiten getroffen:

GRUNDRISS DER EINHEIT

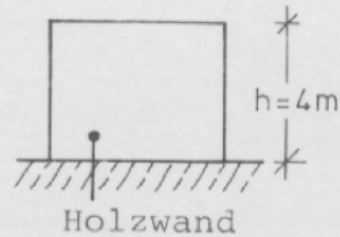
M 1 : 250



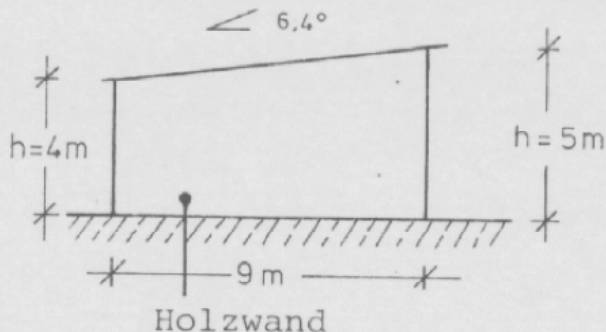
ANSICHT VORN



ANSICHT HINTEN



LÄNGSANSICHT



Wände und Tore sind in Holz auszuführen.

3. Hinweise

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

3.2 Durch den Verzicht auf die abwassertechnische Erschließung ist baurechtlich sicherzustellen, daß folgende Nutzung nicht zugelassen wird:

3.21 Pflegearbeiten mit Abwasseranfall an Kraftfahrzeugen und Geräten

3.22 Betanken von Fahrzeugen im Freien

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen - auch in nicht genehmigungspflichtigen Mengen - sowie das Betanken von Fahrzeugen im Gebäude kann nur zugelassen werden, wenn die Gebäude mit einem dichten Fußboden versehen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
29.09.1981

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

~~29.09.1981~~

öffentlich bekannt gemacht

2. BÜRGERBETEILIGUNG

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

—

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
29.09.1981

den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom

04.11.1981

bis **04.12.1981**

einschließlich öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am

19.01.1982

als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom **15.10.82**

Nr. **13-42 / 412.1 — 1082 / 82**
genehmigt

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am

7.12.82

ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den **19.01.1982**

OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Begründung zum Bebauungsplan "Reischen" in Rottenburg a.N.-
Bad Niedernau

1. Erfordernis der Planaufstellung

Um die immer größere Verbauung der freien Landschaft durch Feldschuppen zu unterbinden, wurde auf Vorschlag der Landwirtschaftsverwaltung eine Gemeinschaftsanlage für Feldschuppen konzipiert.

Neben den beengten räumlichen Verhältnissen in der Ortslage von Bad Niedernau ist es auch die planerische Absicht, im Rahmen der Kurortentwicklung, landwirtschaftliche Geräte und Maschinen vom Ortskern auszulagern; auch für nicht privilegierte Betriebe.

Da der Stadtteil Bad Niedernau, aufgrund seiner eingegengten topographischen Lage, keine weiteren Entwicklungsflächen mehr hat, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um im Ortskern zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Durch die Auslagerung landwirtschaftlicher Nutzungen können i.R. des laufenden Dorfentwicklungsprogrammes Scheunen und Schuppen durch Aus- bzw. Umbau oder Ersatzbauten einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Standort und die Planung wurde im Einvernehmen mit der Landwirtschafts- und Forstverwaltung sowie dem Naturschutzbeauftragten festgestellt.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt Rottenburg am Neckar sowie der überörtlichen Planung

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde dementsprechend geändert und die Fläche als Sondergebiet ausgewiesen.

Der Gesamtflächennutzungsplanentwurf der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N. wird derzeit für die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG vorbereitet.

Da ein dringender Bedarf besteht und weil der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Bad Niedernau nicht entgegensteht, wurde der Bebauungsplan gem. § 8 (4) BBauG vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

3. Planverwirklichung und Erschließung

Das Plangebiet ist im Eigentum der Stadt Rottenburg a.N., welche die entsprechenden Flächen an Interessenten verpachtet.

Die Erschließung erfolgt über den Feldweg 17. Erschließungskosten fallen nicht an.

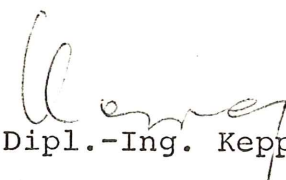
4. Bauliche Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet -SO- für landwirtschaftliche Geräteschuppen (Sammelanlage) ausgewiesen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen regeln konkret die Gestaltung der Schuppeneinheiten.

Aufgestellt:

Rottenburg am Neckar, den 28.09.1981

Stadtplanungsamt
Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel