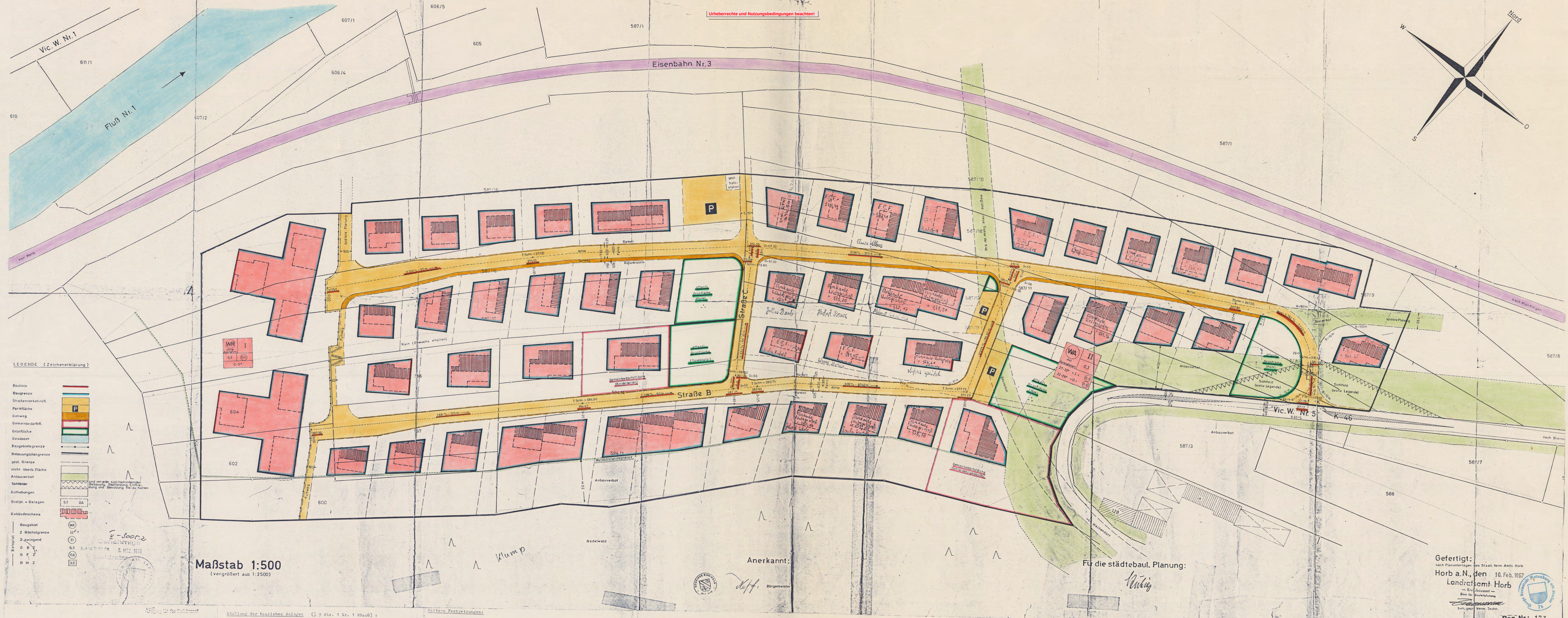
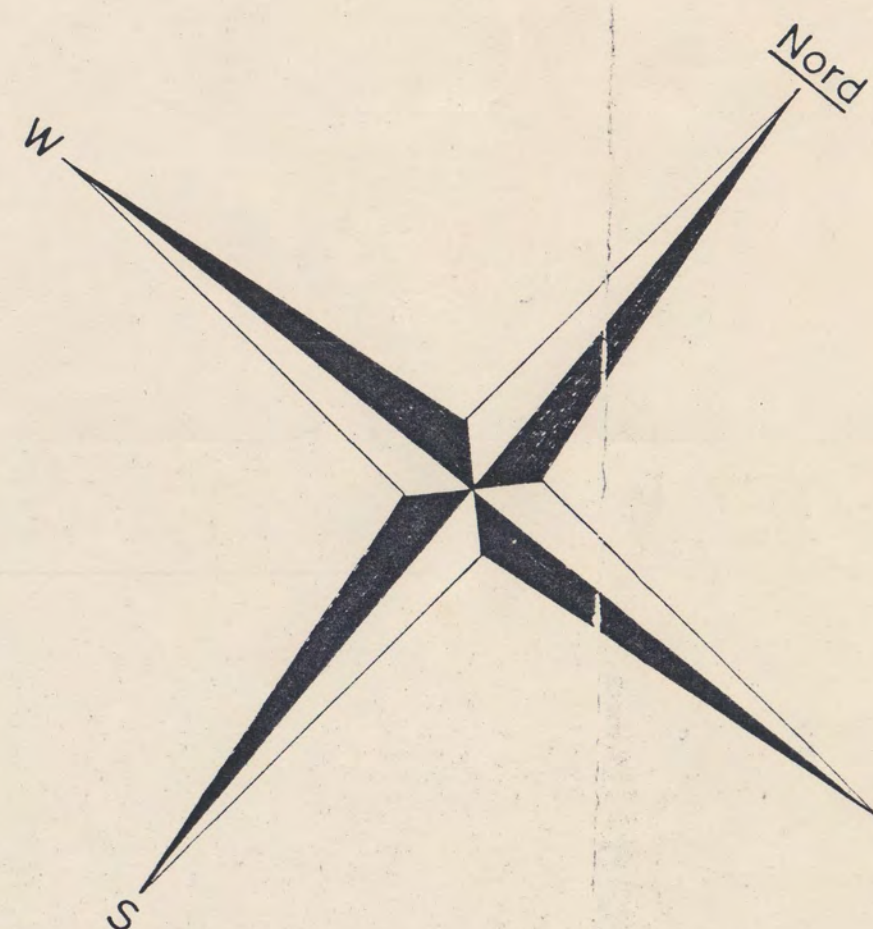


LAGEPLAN zum Teilbebauungsplan „Talacker“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Maßstab 1:500
(vergrößert aus 1:2500)

Anerkannt:

Für die städtebaul. Planung:

Gefertigt:
nach Planunterlagen des Staatl. Verm. Amtes Horb
Horb a.N., den 10. Feb. 1967
Landratsamt Horb

Reg.Nr.: 173.

Kreis : Horb a. N.
Gemeinde : Bieringen

TEILBEBAUUNGSPLAN der Anbauvorschriften und BEZEICHNUNG zum
Teilbebauungsplan „Talacker“ (nach § 3 BauG ff.):

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauVO):

Baugebiet 1 : (WA) - Reines Wohngeb. - § 3 BauVO, ohne Ausnahmen
nach Abs. 3 - Südwestlicher Teil.
Baugebiet 2 : (WA) - Allg. Wohngeb. - § 4 BauVO, mit Ausnahmen
nach Abs. 3 - Restgebiet.

Mäß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauVO):

Baugebiet	Z + Zahl der Vollzeithäuser	GRZ = Grundflächenzahl (0,3)	GFZ = Geschossflächenzahl (0,3)
1 = (WA)	I	0,3	bei Z = I = 0,3
2 = (WA)	II (max.)	0,3	bei Z = II = 0,6

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO):

Die überbaubare Grundstücksfläche (eingeliegt), begrenzt durch Baulinien und -angrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen. (siehe auch Buchstaben D + E nachfolgend.)

Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO):

Überdachte Stellplätze und Garagen sind unter Einhaltung der Grenz- und Gebäudehöhen zu errichten. Eine Überbauung des Vorplatzes ist nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von mindestens 5 m, möglich.

Nebenanlagen (§ 14 BauVO):

Nebenanlagen sind nur in A und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzubauen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

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

Die Darstellung im Lageplan zum Teilbebauungsplan ist abgeändert.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 qm festgesetzt.

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

Die LPH (irdische Fußbodenhöhe) werden im Bedarfsfalle in Beziehung mit dem Bauverordnungen festgelegt.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG):

Im Lageplan zum Teilbebauungsplan ist ein Baugrundstück für ein Lehrerwohngebäude und einen Kindergarten ausgewiesen.

Grundstücke zur Freihaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG):

Eine südliche neue Terasse zur Verlegung der K 46 ist im Lageplan mit Bauverbot belegt.

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbarenden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

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

a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Teilbebauungsplan ausgewiesen.

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG):

Im Lageplan ist eine Fläche für eine geplante Trüfestation ausgewiesen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauG):

Im Lageplan zum Teilbebauungsplan sind drei öffentliche Grünflächen als Parkanlage und Kinderspielfläche ausgewiesen.

Sonstiges (§ 9 Abs. 5 BauG):

Im Lageplan mit Neutralität eingezeichnete Fläche von ca. 7 ha.

Weitere Festsetzungen:

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind nur in (WA) und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzubauen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

b) Dachneigung:

bei (WA) = 0 - 5°
bei (WA) = (Z = I = 27 - 30°
(Z = II = 22 - 26°

c) Kniestockhöhe:

Bei Z = I bis max. 50 cm.
Bei Z = II nicht zulässig.

d) Stachelhöhe:

Bei Z = I bis max. 70 cm.
Bei Z = II bis max. 55 cm.

f) Dachdeckung:

In (WA) - eingebettete Ziegel

e) Der Beschattungsbereich entlang Fiet. 587/17 ist zu erhalten.

h) Einfriedung:

Soweit die Einfriedung nicht gebäudepflichtig ist, ist sie

gleichzeitig auszuführen. Bei Ausführung einer Einfriedung ist nur

eine einseitige Ausführung in Zusammenhang mit dem Nachbargrund-

stück zu achten. Die Einfriedung ist nur bis zu einer Höhe von

80 cm erlaubt.

Begründung (§ 9 Abs. 6 BauG):

In der Gemeinde Bieringen besteht das dringende Bedürfnis Bauland für

ein Wohngebiet zu erschließen.

Das geplante Baugebiet liegt rechtsseitig des Neckars über der Bahn-

linie, die linksseitig des Neckars weiter ein Baugebiet, noch die dort

vorhandenen Baulücken zu erwerben sind, während in dem geplanten Bau-

gebiet die Gemeinde Bieringen ca. 3,5 ha bereits gekauft hat.

Das Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch

und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden

auf ca. 350.000,- DM geschätzt.

Vorstehende Festsetzungen im Zusammenhang mit dem Gemeinderat am 16. Jan. 67

festgelegt.

Anerkannt:

K. H. Bieringer

Gefertigt: Horb a. N., den 10.1.67

Landratsamt Horb

Reg.Nr.: 173.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Nach Absprache mit dem Bauverwaltungsamt.

Akt. Baurecht wird von den Festsetzungen

über Nebenanlagen, grundsätzlich befreit.

Amt für Stadtplanung

Rotterdam am Neckar, 12.11.1996

Kreis : Horb a. N.

Gemeinde : Biringen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN der Anbauvorschriften und BEGRÜNDUNG zum
Teiltbebauungsplan "Talacker" (nach § 9 BBauG i.F.) :

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) :

Baugebiet 1 : (WA) - Reines Wohngeb. - § 3 BauNVO, ohne Ausnahmen
nach Abs. 3 = Südwestlicher Teil.

Baugebiet 2 : (WA) - Allgem. Wohngeb. - § 4 BauNVO, mit Ausnahmen
nach Abs. 3 = Restgebiet.

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

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse	GRZ = Grund- flächenzahl	GFZ = Geschoß- flächenzahl
1 = (WR)	I	0,3	(0,3)
2 = (WA)	II (max.)	0,3	bei Z = I = {0,3} bei Z = II = {0,6}

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

Die überbaubare Grundstücksfläche (englischrot), begrenzt durch Bau-
linien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
(Siehe auch Buchstaben D + E nachfolgend.)

Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Überdachte Stellplätze und Garagen sind unter Einhaltung der Grenz-
und Gebäudeabstände zugelassen. Eine Überbauung des Vorgartens ist
nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung, bei Einhaltung
eines Straßenabstandes von mindestens 5 m, möglich.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen sind nur in WA und nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung
möglich.

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

Die Darstellung im Lageplan zum Teilbebauungsplan ist maßgebend.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 qm festgesetzt.

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

Die EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhen) werden im Bedarfsfalle im Be-
nehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Im Lageplan zum Teilbebauungsplan ist ein Baugrundstück für ein
Lehrerwohngebäude und einen Kindergarten ausgewiesen.

Grundstücke zur Freihaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) :

Eine mögliche neue Trasse zur Verlegung der K 46 ist im Lageplan mit
Bauverbot belegt.

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbe-
mindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu
halten.

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

- a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Teilbebauungsplan aus-
gewiesen.
- b) Die Höhenlage der geplanten Straßen ist aus dem Lageplan und den
Schnitten zu entnehmen.

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) :

Im Lageplan ist eine Fläche für eine geplante Trafostation ausge-
wiesen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) :

Im Lageplan zum Teilbebauungsplan sind drei öffentliche Grünflächen
als Parkanlage und Kinderspielplatz ausgewiesen.

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan mit Neutraltinte einbandierte Fläche von ca. 7 ha.

Weitere Festsetzungen:

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind nur im (WA) und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

b) Dachneigung:

bei (WR) = 0 - 5°.

bei (WA) = $\begin{cases} Z = I = 27 - 32^\circ \\ Z = II = 22 - 28^\circ \end{cases}$.

d) Kniestockhöhe:

Bei Z = I bis max. 50 cm.

Bei Z = II nicht zulässig.

e) Sockelhöhe:

Bei Z = I bis max. 70 cm.

Bei Z = II bis max. 35 cm.

f) Dachdeckung: Im (WA) - engobiierte Ziegel

g) Der Böschungsbewuchs entlang Flst. 597/17 ist zu erhalten.

h) 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.

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

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

Das geplante Baugebiet liegt rechtsseitig des Neckars über der Bahnlinie, da linksseitig des Neckars weder ein Baugebiet, noch die dort vorhandenen Baulücken zu erwerben sind, während in dem geplanten Baugebiet die Gemeindeverwaltung ca. 3,5 ha bereits gekauft hat.

Die Gemeinde Bieringen hat laut Gemeinderatsbeschluss vom 12.6.65, über dieses Gebiet, die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 330.000,-- DM geschätzt.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 16. Jan. 67 festgelegt.

Anerkannt:

K. Hoffmann

Gefertigt: Horb a. N., den 18.1.67

Landratsamt Horb

— Krebberent —
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Nach Absprache mit dem Bauverwaltungsamt,
Abt. Baurecht, wird von den Festsetzungen
über Nebenanlagen, grundsätzlich befreit.

Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, 12.11.1996

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.

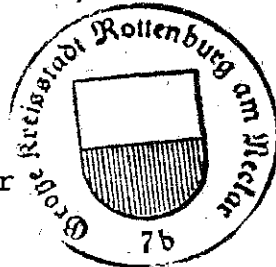
§ 4

Inkrafttreten

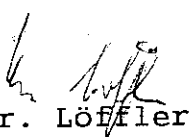
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

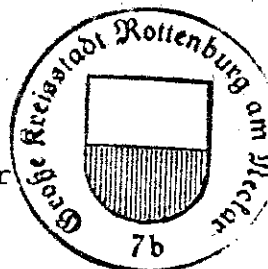
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

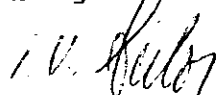

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 amtl. 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"

LEGENDE (Zeichenerklärung)

Baulinie	
Baugrenze	
Straßenverkehrsfl.	
Parkfläche	
Gehweg	
Gemeinbedarfsfl.	
Grünfläche	
Gewässer	
Baugebietsgrenze	
Bebauungsplangrenze	
gepl. Grenze	
nicht überb. Fläche	
Anbauverbot	
Sichtfelder	
Aufhebungen	
Stellpl. + Garagen	
Gebäudeschema	

sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

Beispiel	Baugebiet	WA
	Z Höchstgrenze	II
	Z zwingend	II
	G R Z	0,3
	G F Z	0,6
	B M Z	3,0

V-3005-2
Genehmigt

6. MRZ. 1968



Bearbeitung (§ 9 Abs. 6 BldgO) :

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

Das geplante Baugebiet liegt rechtsseitig des Neckars über der Bahnlinie, da linksseitig des Neckars weder ein Baugebiet, noch die dort vorhandenen Baulücken zu erwerben sind, während in dem geplanten Baugebiet die Gemeindeverwaltung ca. 3,5 ha bereits gekauft hat.

Die Gemeinde Bieringen hat laut Gemeinderatsbeschluss vom 12.6.63, über dieses Gebiet, die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 350.000,- DM geschätzt.

Verstehende Festsetzungen in Einklang mit dem Gemeinderat am 16. Jan. 67 festgelegt.

Bekannt:

K. H. Ringwald

Gefertigt: Bork a. S., den 18.1.67

Landrat a. H. Bork

— Stelle des
Landrats a. H. Bork



[Handwritten signature]