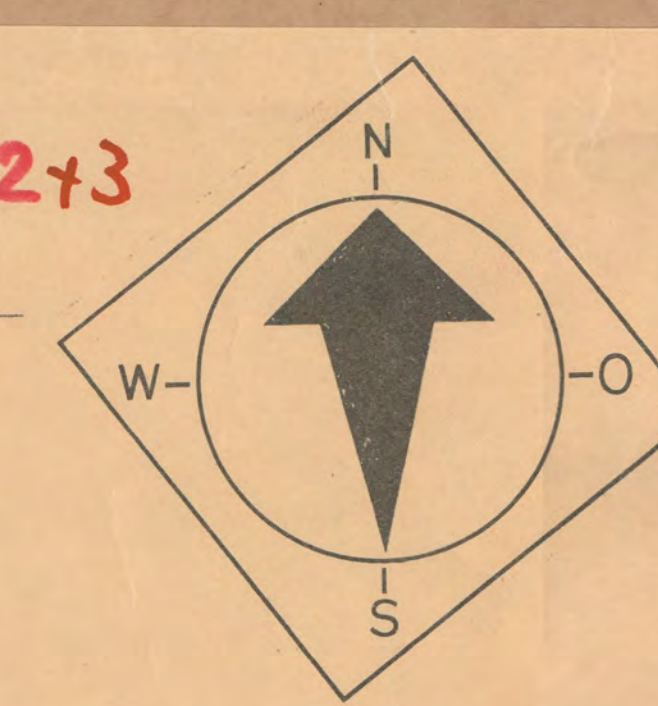
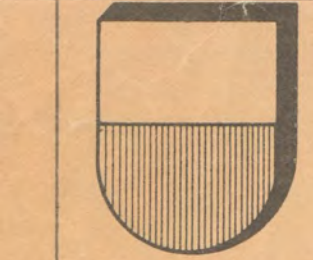




MASSTAB 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "Talacker II"
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
 - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl } entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan
 - Grundflächenzahl }
Zahl der Vollgeschosse }
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise - entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan
 - zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 1b BauNVO)
 - Firstrichtung -zwingend- wie im Bebauungsplan eingezeichnet
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Abs. 1e BauNVO)
 - Garagen sind nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze und nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig unter Einhaltung eines Abstandes von der Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m
 - Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grenze nur als Garagengruppe
 - Garagen sind auch im Hauptgebäude zulässig
 - Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen
 - Nebenanlagen
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in die Fläche des Nachbargrundstücks ist nicht zulässig.
 - Sichtflächen
 - An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher - Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

- Dachgestaltung
 - Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einscriben im Bebauungsplan
 - Als Dachbedeckung für Wohngebäude ist dunkel getöntes Material zu verwenden
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig
 - Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig
 - Gebäudehöhen (§ 2 Abs. 4 LBO)
 - Die Traufhöhe wird entsprechend der Hangneigung auf der Bergseite auf höchstens 3,0 m und auf der Talsette auf höchstens 5,8 m festgesetzt, jeweils gemessen von der geplanten Geländehöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk
 - Bei den Gebäuden nördlich der Talstraße -Flurst. 596/14- sind die Umfassungswände des Untergeschosses gegenüber dem darüber liegenden Erdgeschoss um 3 bis 5 cm zurückzusetzen und in erdigen Farben gegenüber dem Obergeschoss dunkel abzusetzen
 - Kniestock
 - Kniestöcke sind bis zu 0,30 m zulässig
 - Garagen
 - Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachbedeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen
 - Bei Wohngebäuden mit mehr als 1 Wohnung ist die zweite Garage halb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einreichung des Baugesuches für das Wohngebäude mit einzuplanen, auch wenn diese erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird
 - Einfriedigung
 - Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht höher als 0,8 m ausgeführt werden. Der Sockel einer Fußmauer darf eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten
 - Ausführung und Höhe der Einfriedigung ist den Nachbargrundstücken anzupassen
 - Entlang der Nachbargrundstücke ist eine Einfriedigung von max. 1,0 m entlang der Waldgrenze 1,50 m zulässig
 - Südlich der Talstraße -Flurst. 596/14- und südlich der Waldstraße -Flurst. 594/16- sind Stützmauern als Sichtbeton oder Steinmauern zulässig bis zu einer Höhe von 0,8 m
 - Vorgärten
 - Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten
 - Geländegestaltung
 - Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen
- III. Hinweis
Bei Wohngebäuden mit mehr als 1 Wohnung ist die zweite Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einreichung des Baugesuches für das Wohngebäude mit einzuplanen, auch wenn diese erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird.

Aufgrund des Erld. Reg. Pros. Tübingen vom 15.10.1976
blau geändert
Rottenburg am Neckar, den 28. Okt. 1976
Planungsamt

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

Am 1. für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, 12.11.1996

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II=I+UG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
MIT ANRECHNENDEM UG
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHLE
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
O OFFENE BAUWEISE
SD SATTELDACHE
DN LACHNEIGUNG
NEUE VERTRAGSGRENZEN (ABGEMARKT)
BAUGRENZE
FIRSTRICHTUNG
SICHTFLÄCHEN SIEHE TEXTTEIL I. ABS.
GEHWEG
FAHRBAHN VERKEHRSFLÄCHE
SCHRAMMBORD
BESTEHENDE TRAFOSTATION
FLURSTÜCKSNUMMER
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
WALDFLÄCHE (KINDERSPIELPLATZ)
BAUGEBIET ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ. GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE DACHFORM
DACHNEIGUNG
VERKEHRSFLÄCHE OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
FÜR DIESEN BEB. PLAN GILT DIE BAU NVO VOM 26.11.1968
BGBL I S 1237
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES TALACKER II IST DER
VORLIEGENDE PLAN ANLAGE NR)
ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM: ANLAGE NR.

Aufstellungsbeschuß Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 2. Sept. 1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Feststellungsbeschuß Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 16. Nov. 1975 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan - Entwurf - zuzustimmen.
Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 17. 12. 1975 bis 16. 1. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Wahlrechtschuß Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 1. Nov. 1976 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) mit Verfügung vom 1. 3. 1977 genehmigt worden.	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung nach § 12 BBodG vom 23. 6. 1960 (BGBL IS. 341) am 3. 3. 1977 üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bau-Plan in Kraft getreten.
Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) mit Verfügung vom 1. 3. 1977 genehmigt worden.	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung nach § 12 BBodG vom 23. 6. 1960 (BGBL IS. 341) am 3. 3. 1977 üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bau-Plan in Kraft getreten.

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planentwurfes an das Reg.-Präsidium am 19. 1. 1976

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.	ENTWORFEN:
ROTTENBURG a. Neckar, den 1. August 1975 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar	ROTTENBURG a. Neckar, den 1. November 1976 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar

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

Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, 12.11.1996

ZEICHENERKLÄRUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II=I+UG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

MIT ANRECHNENDEM UG

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.6 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

0 OFFENE BAUWEISE

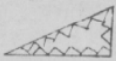
SD SATTELDACH

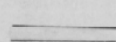
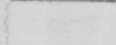
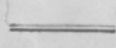
DN DACHNEIGUNG

—○—○— NEUE VERTRAGSGRENZEN (ABGEMARKT)

— — — — — BAUGRENZE

↔ FIRSTRICHTUNG

 SICHTFLÄCHEN SIEHE TEXTTEIL I ABS.

 GEHWEG
 FAHRBAHN
 SCHRAMMBORD
] VERKEHRSFLÄCHE

 BESTEHENDE TRAFOSTATION

123/7 FLURSTÜCKSNUMMER

— — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

 WALDFLÄCHE (KINDERSPIELPLATZ)

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	FÜLLSCHEMA DER
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL	NUTZUNGSSCHABLONE
BAUWEISE	DACHFORM	

DACHNEIGUNG

 VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

FÜR DIESEN BEB.PLAN GILT DIE BAU NVO VOM 26.11.1968

BGBL I S 1237

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES TALACKER II IST DER

VORLIEGENDE PLAN ANLAGE NR.1

ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM: ANLAGE NR.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "Talacker II"

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschoßflächenzahl)
Grundflächenzahl) entsprechend dem Einschrieb im
Zahl der Vollgeschosse) Bebauungsplan
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise - entsprechend dem Einschrieb im Beb. Plan
 - 3.2 zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 1b BBauG)
 - 4.1 Firstrichtung -zwingend- wie im Beb. Plan eingezeichnet
5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Abs. 1e BBauG)
 - 5.1 Garagen sind nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze ^{und nur in der} ~~in der~~ überbaubaren Grundstücksfläche zulässig unter Einhaltung eines Abstandes von der Verkehrsfläche von mindestens 5.0 m
 - 5.2 Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grenze nur als Garagengruppe
 - 5.3 Garagen sind auch im Hauptgebäude zulässig
 - 5.4 Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Beb. Plan eingezeichneten Sichtflächen
6. Nebenanlagen
 - 6.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig
7. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 7.1 Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. ~~Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden~~
8. Sichtflächen
 - 8.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Beb. Plan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher - Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.80 m über Fahrbahn nicht überschreiten

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung
 - 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Bebauungsplan
 - 1.2 Als Dacheindeckung für Wohngebäude ist dunkel getöntes Material zu verwenden
 - ~~1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig~~
 - 1.4 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig

2. Gebäudehöhen (§ 2 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Die Traufhöhe wird entsprechend der Hangneigung auf der Bergseite auf höchstens 3,0 m und auf der Talseite auf höchstens 5,8 m festgesetzt, jeweils gemessen von der geplanten Geländehöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk
- 2.2 Bei den Gebäuden nördlich der Talstraße -Flurst. 596/14- sind die Umfassungswände des Untergeschosses gegenüber dem darüber liegenden Erdgeschoß um 3 bis 5 cm zurückzusetzen und in erdigen Farbtönen gegenüber dem Obergeschoß dunkel abzusetzen

3. Kniestock

- 3.1 Kniestöcke sind bis zu 0,30 m zulässig

4. Garagen

- 4.1 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen
- ~~4.2 Bei Wohngebäuden mit mehr als 1 Wohnung ist die zweite Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einreichung des Baugesuches für das Wohngebäude mit einzuplanen, auch wenn diese erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird~~

5. Einfriedigung

- 5.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht höher als 0,8 m ausgeführt werden. Der Sockel einer Fußmauer darf eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten
- ~~5.2 Ausführung und Höhe der Einfriedigung ist den Nachbargrundstücken anzupassen~~
- 5.3 Entlang der Nachbargrundstücke ist eine Einfriedigung von max. 1,0 m, entlang der Waldgrenze 1,50 m zulässig
- 5.4 Südlich der Talstraße -Flurst. 596/14- und südlich der Waldstraße -Flurst. 594/16- sind Stützmauern als Sichtbeton oder Steinmauern zulässig bis zu einer Höhe von 0,8 m

6. Vorgärten

- 6.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten

7. Geländegestaltung

- 7.1 Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen

III Hinweis

Bei Wohngebäuden mit mehr als 1 Wohnung ist die zweite Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einreichung des Baugesuches für das Wohngebäude mit einzuplanen, auch wenn diese erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird.

Aufgrund des Erl.d Reg. Präs. Tübingen vom 15.10.1976
blau geändert
Rottenburg den 28. Okt. 1976
Planungsamt

P. Meyer
Amtsvorstand



589/1

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 4. August 19 76

Städt. Planungs- u. Vermessungsamt
Rottenburg am Neckar

H. König
Amtsleiter

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den Novemb. 19 76

Städt. Planungs- u. Vermessungsamt
Rottenburg am Neckar

H. König
Amtsleiter

Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 2. Sept. 19 75 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 6. Nov. 19 75

J. G. Kuhn
OBERBÜRGERMEISTER

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 16. 12. 19 75 bis 16. 1. 19 76 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



ROTTENBURG a. Neckar, den 16. 6. 19 76

J. G. Kuhn
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des

Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.

IS. 341) mit Verfügung vom 1. 3. 19 77

genehmigt worden.



ROTTENBURG a. Neckar, den 4. 3. 19 77

H. König
OBERBÜRGERMEISTER

Feststellungsbeschuß

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 18. Nov. 19 75 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 3. 12. 19 75

J. G. Kuhn
OBERBÜRGERMEISTER

Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 4. Mai 19 76 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 16. 6. 19 76

J. G. Kuhn
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes

sowie die öffentl. Auslegung vom 9. 3. 19 77

bis 19 wurden gem. § 12 BBauG vom

23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 9. 3. 19 77 orts-

üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist

der Beh.-Plan in Kraft getreten.



ROTTENBURG a. Neckar, den 9. 3. 19 77

H. König
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19 19 77

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.

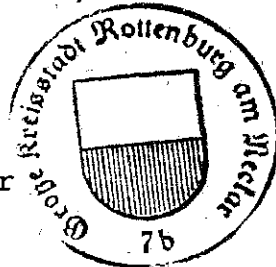
§ 4

Inkrafttreten

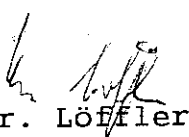
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

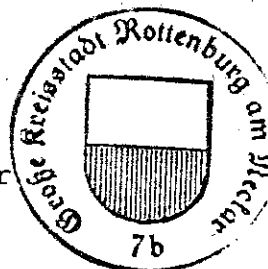
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

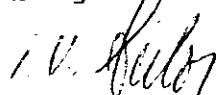

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"

Begründung zum Bebauungsplan "Talacker II"
in Rottenburg-Bieringen

Für das Gesamtgebiet "Talacker" wurde schon im Jahre 1967 ein Bebauungsplan aufgestellt und am 6.3.1968 genehmigt. Die folgende Bodenordnung wurde für das östliche Teilgebiet durchgeführt. Der westliche Teil wurde zurückgestellt.

Am 18.1.1973 faßte der Ortschaftsrat Bieringen den Beschluß, das westliche Teilgebiet auf freiwilliger Basis umzulegen. Außerdem wurde ein Kinderspielplatz notwendig. Somit war eine Umgestaltung des Bebauungsplanes nötig. Der Bebauungsplan "Talacker II" stimmt mit den Aussagen des in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes überein.

Das Gebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen.

Die Erschließungskosten werden auf ca. DM 700.000,-- geschätzt.

Rottenburg am Neckar, den 1.8.1975
Planungsamt


(Dipl.-Geogr. Schöttler)