

Änderung:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des folgenden bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Bebauungsplan: "Untere Wiesen"

genehmigt vom Landratsamt Horb mit Erlaß vom 07.03.69 Nr. 201-3005.2.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "Untere Wiesen" IM STADTTEIL BAISINGEN

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) 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 Grundflächenzahl
Geschoßzahl
Zahl der Vollgeschosse
- } entsprechend dem Einschrieb
im Bebauungsplan

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise - entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
- 3.2 zugelassen sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)

- 4.1 Firstrichtung -zwingend- wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

- 5.1 Garagen sind nur zulässig in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (GA) und in den überbaubaren Grundstücksflächen
- 5.2 sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.
- 5.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.

6. Sichtflächen

- 6.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- 8.1 Pflanzgebot für Sträucher und Gebüsch - entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan
- 8.2 Auf jeweils angefangene 150 qm nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze ist mindestens ein Nutz- oder Laubbaum mit 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten, wenn bestehende Bäume nicht erhalten werden können.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.
- 1.2 In Flächen, in denen durch Einschrieb im Bebauungsplan keine Dachform festgesetzt wurde, sind insbesondere auch Satteldächer, Walmdächer, einhöftige Dächer und Dächer mit versetzter Dachfläche zulässig. Bei einhöftigen Dächern und Dächer mit versetzter Dachfläche kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, jedoch darf die Gebäudehöhe bis zum First nur max. 7,50 m über dem vom Baurechtsamt festgesetzten Erdgeschoßfußboden betragen. Pultdächer und Flachdächer sind unzulässig.
- 1.3 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
- ~~1.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig.~~
- 1.5 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.
- 1.6 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform-Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

2. Kniestock

- 2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 28 bis 32° ist ein Kniestock bis max. 0,50 m zulässig.
- 2.2 Nicht zulässig ist ein Kniestock
 - a) bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 33 bis 38°
 - b) bei Gebäuden mit Walmdach und
 - c) bei zwingend festgesetzten zweigeschossigen Gebäuden.
- 2.3 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte Kniestöcke zulässig.
- 2.4 Kniestock gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand.

3. Gebäudehöhen

- 3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:
 - a) bei eingeschossigen Gebäuden ohne Kniestock auf 3,30 m
 - b) bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock auf maximal 3,80 m
 - c) bei zweigeschossigen Gebäuden auf 6,20 m bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
 - d) Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m über Fahrbahn ausgeführt werden.
- 4.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,30 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 4.3 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedung max. 1,20 m, bei lebenden Einfriedungen max. 1,50 m zulässig.

5. Verkabelung

Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen

6.1 Bei Einzel-und Doppelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.

7. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind in Material und Farbe auf die umgebenden Gebäude abzustimmen. Holzschalungen sind zulässig.

III. Hinweis

Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden; Böschungen sind weich abzuschrägen.

Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

Bodendenkmalpflege

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

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

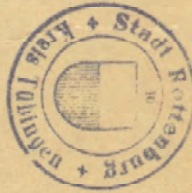
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Blau ergänzt lt. Erlaß des Reg. Präs. vom 26.9.1978

Rottenburg a.N., den 9.10.1978

Planungsamt

Henney



2. Bebauungsplanänderung

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 18.08.1976 (BGBl. I 2257, 3617)

am 05.05.1987

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)

am 20.08.1987

3. Auslegungsbeschuß gem. § 2a (6) BBauG

am 05.05.1987

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

vom 21.09.1987 bis 20.10.1987

5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

am 24.11.1987

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB

Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 20.05.1988 Nr. 22 -32/2511.2 -1/1018/88

7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung

gem. § 12 BauGB

am 15.06.1988

ROTTENBURG AM NECKAR den 24.11.1987

h. 14

Oberbürgermeister



Henney

Leiter des Stadtplanungsamtes

1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschluß des
Gemeinderates vom 30. 6. 1981

Rottenburg a.N., den 17. 11. 1981

Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung nach §2a(6)
des BBauG vom 13. 8. 1981 bis 14. 9. 1981

Rottenburg a.N., den 17. 11. 1981

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß durch den
Gemeinderat am 17. 11. 1981 nach
§10 des BBauG

Rottenburg a.N., den 17. 11. 1981

Oberbürgermeister

Genehmigt durch das Regierungs-
präsidium mit Verfügung vom
26. 2. 1982, Nr. 13-42/412.1-1001/82

Rottenburg a.N., den 26. 2. 1982

Oberbürgermeister

Für diese Änderung gilt die Baunutzungsverordnung vom
15. 09. 1977 (BGBl I S. 1763)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „UNTERE WIESEN“
IST DER VORLIEGENDE PLAN - ANLAGE Nr. 1

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. S. 1237)

ALS ZUSATZPLANE GELTEN DIE STRASSEN-AUSBAUPLÄNE
ANLAGE Nr. 2 LAGEPLAN ALS ÜBERSICHT ZU DEN
STRASSEN-AUSBAUPLÄNEN

HÖHENPLAN - STAUFFENBERGSTRASSE
HÖHENPLAN - WERNAUER STRASSE
HÖHENPLAN - TIERGARTENSTRASSE
HÖHENPLAN - GOETHESTRASSE
HÖHENPLAN - STRASSE A
HÖHENPLAN - STRASSE B und
STRASSE C
HÖHENPLAN - STRASSE D
STRASSE E und
F.W. 50

DES STÄDT. TIEFBAUAMTES ROTTENBURG AM NECKAR
VOM FEBRUAR 1978

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

Hüller
ROTTENBURG a. Neckar, den 26. 8. 19 76

Hüller

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den August 19 76
Planungsamt

Hüller

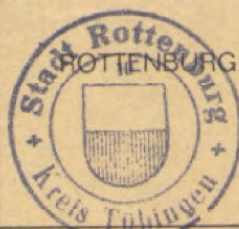
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 7. 12. 19 76 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und 22. 12. 19 77 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 2. 3. 19 78 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 8. 12. 19 76

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER



ROTTENBURG a. Neckar, den 3. 3. 19 78

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 16. 3. 19 78 bis 17. 4. 19 78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 13. Juni 19 78 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 17. Juli 19 78

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER



ROTTENBURG a. Neckar, den 17. Juli 19 78

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER

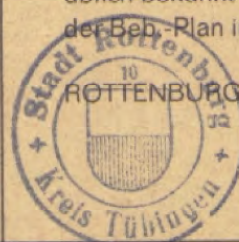
Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26. 09. 19 78 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 25. 9. 10. 19 78 bis 19. 19 78 wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) am 9. 10. 19 78 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beh.-Plan in Kraft getreten.



ROTTENBURG a. Neckar, den 6. 10. 19 78

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER



ROTTENBURG a. Neckar, den 9. 10. 19 78

Hüller
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 10. 10. 19 78

ZEICHENERKLÄRUNG

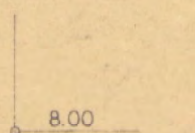
○ — ○ ALTE GRENZEN

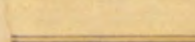
----- NEUE GRENZEN

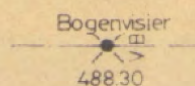
● ● ● ● ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

 BAUGRENZE

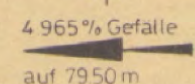
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

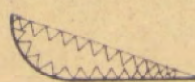
 8.00 RADIUSAUSRANKUNG

 GEHWEG
 FAHRBAHN
 SCHRAMMBORD } VERKEHRSFLÄCHE

 Bogenvisier
 488.30 VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE

 ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG

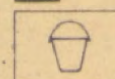
 4.965% Gefälle
 auf 79.50 m GEFÄLLERICHTUNG MIT %-UND LÄNGENANGABE

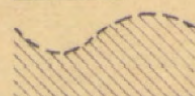
 SICHTSCHUTZFLÄCHE

 VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

 GRÜNFLÄCHE

 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

 KINDERSPIELPLATZ

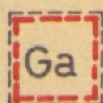
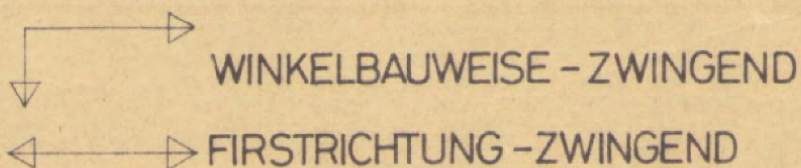
 PFLANZGEBOT

450 FLURSTÜCKSNUMMER

 BAUPLATZNUMMER-NEU

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
WD	WALMDACH
SD	SATTELDACH

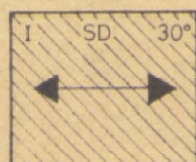
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	} FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM	
DACHNEIGUNG		



GARAGENFLÄCHE



TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)



BESTEHENDE WOHNGEBAUDE

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.

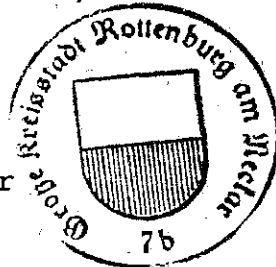
§ 4

Inkrafttreten

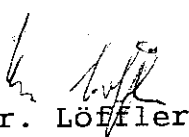
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

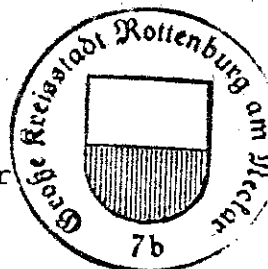
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

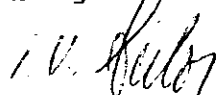

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 zur

Bebauungsplanänderung "Untere Wiesen" in Rottenburg-Baisingen

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in übergeordnete Planungen
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
5. Angaben zur Erschließung und Versorgung
6. Plankonzeption, bauliche und sonstige Nutzung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Untere Wiesen" in Rottenburg-Baisingen wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 9.10.1978 rechtsverbindlich. Eine Bebauungsplanänderung über die Zahl der Vollgeschosse und die Erhöhung der Geschößflächenzahl wurde am 17.11.1981 rechtsverbindlich.

Anlaß zur vorliegenden Änderung ist der Wunsch von etlichen Anliegern auf Zulassung von Nebenanlagen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind als Nebenanlagen nur Pergolen bis 10 qm überdachter Fläche als Ausnahme zulässig.

Nach Ansicht des Stadtplanungsamtes und des Gemeinderates sollten in einem "Allgemeinen Wohngebiet" Nebenanlagen generell zulässig sein. Von der Absicht, den Bebauungsplan nach dem vereinfachten Verfahren (§ 13 (1) BauGB) zu ändern, wurde Abstand genommen, da bei der Bürgeranhörung etliche Anlieger sich in ihren Aussagen auf Unterschriftenlisten widersprachen.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, der am 24.8.1982 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen planungs- und baurechtliche Bestimmungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Untere Wiesen".

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Baisingen. Es wird begrenzt

im Norden von: Teil der Ergenzinger Straße, der Stauffenbergstraße, der Wernauer Straße, den Flurstücken 2911/1, 2911, 2912, 424/101, 2913, 2914/1, 2914, 2915, Teil der Goethestraße

im Osten von: den Flurstücken 2958, 2959, 2960, 2961, Teil von Feldweg 50, Teil von Feldweg 34

im Süden von: den Flurstücken 2957, 2956, 2955, 2953, 2932, 2942, 2943, 2944, 2945, Teil von Tiergartenstraße, Teil von Flurstück 488, Flurstücke 2951, 2950, 2949, 2948, 2947, 2946

im Westen von: Teil der Tiergartenstraße, den Flurstücken 2910, 2910/1, 2909, 2908, Teil von Flurstück 2907, Flurstücke 2906 und 424.

Im überplanten Gebiet ist die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Das Baugebiet ist bis auf wenige Grundstücke bebaut. Außerhalb des Baugebietes im nördlichen Anschluß liegt das Baugebiet "Hegnerweg". Die übrigen Flächen sind landwirtschaftlich genutzt.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet ist voll erschlossen.

6. Planungskonzeption, bauliche und sonstige Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen über Nebenanlagen werden ersatzlos gestrichen, so daß Nebenanlagen generell zulässig sind. Um gestalterisch eine optimale Einbindung in die bestehende Baustruktur zu erzielen, sind zu errichtende Nebenanlagen in Material und Farbe auf die umgebenden Gebäude abzustimmen, wobei Holzschalungen zulässig sind.

aufgestellt:

Rottenburg a.N., 10.9.1987/~~24.11.1987~~ Bearbeiter:


Keppel


Kneile