KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL DETTINGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "BREITENWEGLE" ROTTENBURG / N – DETTINGEN– M 1 : 200

SOWIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58).
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S 617).
6. Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Dorfbildsatzung) vom 12.04.1985 im gesamten Planungsgebiet.

Mit inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft. Ausgenommen hiervon ist die Dorfbildsatzung in ihrer jeweiligen Fassung, sofern der Vorhaben- und Erschließungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 – 21a BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 – 15 BauNVO

1.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 5 sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. Nr. 1 BauNVO).
Ebenfalls nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 und § 1 Abs. 5 BauNVO.
Im gesamten Planungsbereich des WA ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnungen begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), siehe Planeintrag.

1.1.2 DW = Dörfliches Wohnen (Zone A).
Zulässig sind Wohngebäude, deren Eigentümer und Nutzer der Pflicht unterliegen, solche landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden, die in einem nach § 5 BauNVO festgesetzten Dorfgebiet zulässig wären.

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16 – 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässigen Gebäudehöhen und die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt – siehe Planeintrag.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen — § 18 BauNVO
Die Gebäudehöhe wird für jedes Gebäude durch eine max. Traufe, First- und Erdgeschoßfußbodenhöhe festgesetzt. Die Garagenfußbodenhöhen sind davon ausgenommen.

1.2.2 Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche ist durch Planeintrag festgesetzt. Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 sind durch die Grundflächen folgender Anlagen zulässig:
1. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
2. Stellplätze mit ihren Zufahrten, deren Oberflächen wasserdurchlässig gestaltet sind.

2.0 Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO

Im gesamten Planbereich ist offene Bauweise (o) festgesetzt entsprechend den Planeintragungen:
E = es sind nur Einzelhäuser zulässig.
ED = es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Stellung der baulichen Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Stellung der Hauptbaukörper ist die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend. Nebenfirste sind insgesamt bis zu 50 % der Hauptfirstlänge zulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen auf Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind allseitig offene Garagen (überdachter, überdeckter Stellplatz, Carport).
Diese baulichen Anlagen sind einzugrünen.

6.0 Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als gemischt genutzte Verkehrsflächen festgesetzt und dienen dem Anliegerverkehr.

7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Leitungsrecht
Das eingetragene Leitungsrecht dient der Aufstellung eines freistehenden Mastens für das Stromversorgungsunternehmen.

7.2 Gehrecht — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Das eingetragene Gehrecht dient der Zugänglichkeit des Leitungsrechtes.

8.0 Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8.1 Verkehrsgrün
Die Überfahrt des Verkehrsgrüns ist zum Zwecke notwendiger Zugänge und Zufahrten zulässig.

9.0 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten bestehenden Bäume sind dauernd zu erhalten und zu pflegen.
Altersbedingt abgehende Bäume sind zu ersetzen.
Pro Wohngebäude ist auf in angelangene 150 qm unbebaubarer Fläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die festgesetzten Bäume als Einzelpflanzungen und die zu erhaltenden Bäume werden dabei angerechnet.
Die festgesetzten Einzelpflanzungen zu den Bäumen sind als Hochstämme entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenliste auszuführen. Von den Standorten der festgesetzten Einzelpflanzungen kann geringfügig abgewichen werden, wenn es aus technischen Gründen, oder aufgrund notwendiger Grundstückszufahrten erforderlich ist.

9.1 Artenliste
Alle heimischen Obstbäume.
Laubbäume:

Art	
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Wahnuß (veredelt)
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus roebur	Stil-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Art	
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cercus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

10.0 Sonstige Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In den derzeit nicht überbauten und befestigten Flächen ist im Bereich der zu überbauenden Flächen – einschließlich der Baustelleneinfahrt und der Lagerflächen – der Oberboden 30 cm tief abzutragen, zwischenzulagern und nach Beendigung der Baumaßnahme wieder aufzubringen. Vor dem Wiederaufbringen ist eine Tiefenlockerung des Unterbodens vorzunehmen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (örtliche Bauvorschriften)

1.0 Höhenlage des Grundstücks — § 10 Nr. 1 LBO

Um die Entsorgung von überschüssigem Boden zu vermeiden, ist dieser möglichst auf dem Baugrundstück wieder aufzubringen. Im Anschluß der Gebäude dürfen Aufschüttungen jedoch eine Höhe von max. 1,20 m gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Abgrabungen der bestehenden Geländeoberfläche sind nur für die Baugrube und für notwendige Zugänge des Untergeschosses zulässig. Auffüllungen an zu erhaltenden Bäumen dürfen 0,30 m nicht übersteigen.

2.0 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
Die max. Traufhöhe (TH) ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Bedachung.
Diese Gebäudehöhe darf auf mindestens 40% der Gebäudelänge jeder Traufseite nicht überschritten werden.

3.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser
Für jedes Wohngebäude sind Zisternen zur Sammlung von Niederschlagswasser anzulegen.
Überschüssiges Wasser muß der Kanalisation zugeführt werden.

4.0 Dachgestaltung

4.1 Dachform
- Für Hauptgebäude sind symetrische Satteldächer zulässig. Pultdächer sind zulässig, sofern sie von senkrechten Wandflächen abgeschleppt werden.
  Werden die Dächer begrünt, sind auch versetzt geneigte Dachflächen zulässig.
- Garagen, Überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind mit Satteldächern oder mit geneigten Dachflächen zulässig.

4.2 Dachneigung
- Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit 38 Grad bis 42 Grad Dachneigung auszuführen. Begrünte Dächer von Hauptbaukörpern sind von der allgemein festgesetzten Dachneigung ausgenommen; ihre Dachneigung muß jedoch mindestens 25 Grad betragen.

4.3 Dacheindeckung
Zur Dacheindeckung sind rot bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbene Dachsteine, sowie Glas zulässig; grundsätzlich zulässig sind Sonnenkollektoren und begrünte Dächer.
Bei Doppelhäusern sind die Dächer der einzelnen Gebäude mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachdeckung auszuführen.

4.4 Dachaufbauten
- Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Gesamtlänge der Dachaufbauten einer Dachseite die Hälfte dieser Dachlänge nicht überschreitet.
  Zulässig sind:
  - gleichständige Gauben mit Satteldach oder Segmentbogendach
  - Schleppgauben
- Vom Ortgang und zwischen den Gauben ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- Der First von Dachaufbauten bzw. der Anschnitt des Gaubendaches am Hauptdach muß mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- Gauben müssen mindestens einen Abstand von 0,30 m zur Traufe einhalten. Gemessen wird waagrecht vom Schnittpunkt Fassade / Dachfläche zur Fassade / Dachgaube
- Einzelgauben dürfen maximal 2,50 m breit sein. Zwerchhäuser dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

5.0 Fassadengestaltung
Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Glas ausgenommen.

6.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
Zur Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Höfen und anderen unbebauten Flächen der Grundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Dieser Flächenanteil darf max. 20 % der Grundstücksfläche betragen.
Pflaster- und Plattenbeläge sind wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen hergestellt bzw. verlegt werden.
Es sind nur quadratische und rechteckige Pflaster- und Plattenformate zulässig.
Von den unbebauten Grundstücksflächen muß mindestens 1/3 begrünt werden.

7.0 Außenantennen
Je Gebäude ist jeweils nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne, sowie eine Parabolantenne zulässig.
Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mind. 0,50 m unterhalb des Firstes anzubringen.

IV. HINWEISE

1.0 Geländeschnitte
Dem Bauantrag sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück mit eingetragener Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Anschlußhöhe der Erschließungsstrasse beizufügen.

2.0 Erdaushub
Der anfallende Erdaushub soll größtenteils innerhalb der Baugrundstücke untergebracht werden. Die Geländeverhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.
Aufgrund geringfügiger Altlasten ist bei Bau- und Erdarbeiten das Landratsamt Tübingen, Umweltamt zu beteiligen.

3.0 Baugrund
Sollten in den offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtenablagerung oder sonstige Fehlstellen zu erkennen sein, ist eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

4.0 Straßenausbauplan – Gebäudehöhe
Die für die Gebäudehöhe maßgebende Straßenhöhe ist der Straßenplanung zu entnehmen.

5.0 Bodendenkmalpflege
Werden bei der Erschließung oder Bebauung bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, oder Funde gemacht, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen zu benachrichtigen. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden aufmerksam zu machen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 (1) NR. 1 BauGB, § 4 BauNVO
DW — DÖRFLICHES WOHNEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL
TH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN – TRAUFHÖHE MAX. Höhe müNN
FH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN – FIRSTHÖHE MAX. Höhe müNN

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SD — SATTELDACH
DN — DACHNEIGUNG
WE — MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN § 9 (1) NR. 6 BauGB,
HAUPTFIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHEN PLANFESTSETZUNGEN

VERKEHRSGRÜN
EINZELPFLANZGEBOT
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH- UND LEITUNGSRECHT

GRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

ROTTENBURG AM NECKAR – DETTINGEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SOWIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN " BREITENWEGLE "

3. FERTIGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

DER VEP WURDE VOM GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR AM 16.JUNI 1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE ORDNUNGSGEMÄSSE DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS WIRD BESTÄTIGT.
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 17.06.1998

–BÜRGERMEISTER– –LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES–

AUSFERTIGUNG:
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 25.09.1998

–BÜRGERMEISTER–

INKRAFTTRETEN:
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 09.10.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

FASSUNG VOM 07.04.1998

ÜBERSICHTSPLAN M=1:2500

ANTRAGSTELLER:
HANDWERKER GMBH DETTINGEN

VERTRETEN DURCH:
WOHNBAU / IMMOBILIENBÜRO
SCHETING GMBH
HARLESWEG 25
72 108 ROTTENBURG DETTINGEN

PLANUNG
FREIER ARCHITEKT
HARALD KREUZBERGER
RADBRUNNENSTRASSE 11
72 108 ROTTENBURG
TEL. 07472 – 42 391
FAX. 07472 – 43 207
MOB. 0172 74 74 103

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 (1) NR. 1 BauGB, § 4 BauNVO
DW	DÖRFLICHES WOHNEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL
TH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN – TRAUFHÖHE MAX. Höhe müNN
FH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN – FIRSTHÖHE MAX. Höhe müNN

BAUWEISE

O	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SD	SATTELDACH
DN	DACHNEIGUNG
WE	MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN § 9 (1) NR. 6 BauGB,
↔	HAUPTFIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHEN
PLANFESTSETZUNGEN

V	VERKEHRSGRÜN

EINZELPFLANZGEBOT

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

GR, LR — GEH- UND LEITUNGSRECHT

GRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

ROTTENBURG AM NECKAR – DETTINGEN
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
SOWIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
" BREITENWEGLE "

3. FERTIGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

DER VEP WURDE VOM GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR AM 16.JUNI 1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE ORDNUNGSGEMÄSSE DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS WIRD BESTÄTIGT.
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 17.06.1998

–BÜRGERMEISTER_ –LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES–

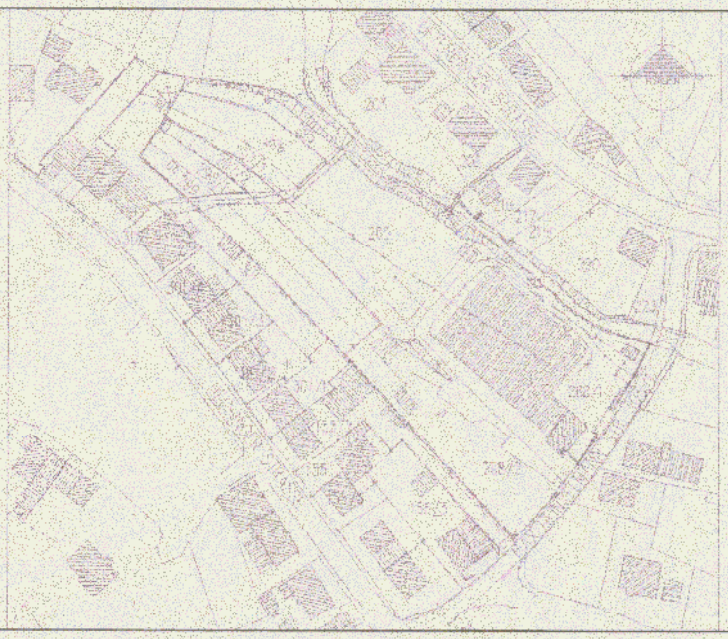
Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

AUSFERTIGUNG
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 25.09.1998

–BÜRGERMEISTER_

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

INKRAFTTRETEN
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 09.10.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.



FASSUNG VOM 07.04.1998

ÜBERSICHTSPLAN M=1:2500

ANTRAGSTELLER:

HANDWERKER GMBH DETTINGEN

VERTRETEN DURCH

WOHNBAU / IMMOBILIENBÜRO
SCHIETING GMBH
HÄRLESWEG 25
72 108 ROTTENBURG DETTINGEN

PLANUNG

FREIER ARCHITEKT
HARALD KREUZBERGER
RADBRUNNENSTRASSE 11
72 108 ROTTENBURG

TEL. 07472 – 42 391
FAX. 07472 – 43 207
MOB. 0172 74 74 103

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58).

5. Landesbauordnung für Baden–Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S 617).

6. Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Dorfbildsatzung) vom 12.04.19985 im gesamten Planungsgebiet.

Mit Inkrafttreten dieses Vorhaben– und Erschließungsplanes treten alle bisherigen planungs– und baurechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft. Ausgenommen hiervon ist die Dorfbildsatzung in ihrer jeweiligen Fassung, sofern der Vorhaben– und Erschließungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 – 21a BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 – 15 BauNVO

1.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 5 sind nicht Bestandteil des Vorhaben– und Erschließungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. Nr. 1 BauNVO).

Ebenfalls nicht zulässig sind Schank– und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 und § 1 Abs. 5 BauNVO.

Im gesamten Planungsbereich des WA ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnungen begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), siehe Planeintrag.

1.1.2 DW = Dörfliches Wohnen (Zone A).
Zulässig sind Wohngebäude, deren Eigentümer und Nutzer der Pflicht unterliegen, solche landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden, die in einem nach § 5 BauNVO festgesetzten Dorfgebiet zulässig wären.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16 – 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässigen Gebäudehöhen und die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt – siehe Planeintrag.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird für jedes Gebäude durch eine max. Trauf–, First– und Erdgeschoßfußbodenhöhe festgesetzt. Die Garagenfußbodenhöhen sind davon ausgenommen.

1.2.2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche ist durch Planeintrag festgesetzt. Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 sind durch die Grundflächen folgender Anlagen zulässig:

1. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2. Stellplätze mit ihren Zufahrten, deren Oberflächen wasserdurchlässig gestaltet sind.

2.0 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO

Im gesamten Planbereich ist offene Bauweise (o) festgesetzt entsprechend den Planeintragungen:

E = es sind nur Einzelhäuser zulässig.
ED = es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Stellung der Hauptbaukörper ist die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend. Nebenfirste sind insgesamt bis zu 50 % der Hauptfirstläge zulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen auf Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind allseitig offene Garagen (überdachter, überdeckter Stellplatz, Carport).
Diese baulichen Anlagen sind einzugrünen.

6.0 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als gemischt genutzte Verkehrsflächen festgesetzt und dienen dem Anliegerverkehr.

7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Leitungsrecht

Das eingetragene Leitungsrecht dient der Aufstellung eines freistehenden Mastens für das Stromversorgungsunternehmen.

7.2 Gehrecht

Das eingetragene Gehrecht dient der Zugänglichkeit des Leitungsrechtes.

8.0 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8.1 Verkehrsgrün

Die Überfahrt des Verkehrsgrüns ist zum Zwecke notwendiger Zugänge und Zufahrten zuläßig.

9.0 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung vom Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten bestehenden Bäume sind dauernd zu erhalten und zu pflegen.
Altersbedingt abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Pro Wohngebäude ist auf je angefangene 150 qm unbebaubarer Fläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die festgesetzten Bäume als Einzelpflanzungen und die zu erhaltenden Bäume werden dabei angerechnet.
Die festgesetzten Einzelpflanzungen zu den Bäumen sind als Hochstämme entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenliste auszuführen. Von den Standorten der festgesetzten Einzelpflanzungen kann geringfügig abgewichen werden, wenn es aus technischen Gründen, oder aufgrund notwendiger Grundstückszufahrten erforderlich ist.

9.1 Artenliste

Alle heimischen Obstbäume.
Laubbäume:

Art	
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Junglans regia	Walnuß (veredelt)
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus roobur	Stil-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Art	
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corcus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	Holunder
Vibirnum lantana	Wolliger Schneeball

10.0 Sonstige Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In den derzeit nicht überbauten und befestigten Flächen ist im Bereich der zu überbauenden Flächen – einschließlich der Baustellenzufahrt und der Lagerflächen – der Oberboden 30 cm tief abzutragen, zwischenzulagern und nach Beendigung der Baumaßnahme wieder aufzubringen. Vor dem Wiederaufbringen ist eine Tiefenlockerung des Unterbodens vorzunehmen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(örtliche Bauvorschriften)

1.0 Höhenlage des Grundstücks § 10 Nr. 1 LBO

Um die Entsorgung von überschüssigem Boden zu vermeiden, ist dieser möglichst auf dem Baugrundstück wieder aufzubringen. Im Anschluß der Gebäude dürfen Aufschüttungen jedoch eine Höhe von max. 1,20 m gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Abgrabungen der bestehenden Geländeoberfläche sind nur für die Baugrube und für notwendige Zugänge des Untergeschosses zulässig.
Auffüllungen an zu erhaltenden Bäumen dürfen 0,30 m nicht übersteigen.

2.0 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die max. Traufhöhe (TH) ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Bedachung.
Diese Gebäudehöhe darf auf mindestens 4o% der Gebäudelänge jeder Traufseite nicht überschritten werden.

3.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Für jedes Wohngebäude sind Zisternen zur Sammlung von Niederschlagswasser anzulegen.
Überschüssiges Wasser muß der Kanalisation zugeführt werden.

4.0 Dachgestaltung

4.1 Dachform

- Für Hauptgebäude sind symetrische Satteldächer zulässig.
  Pultdächer sind zulässig, sofern sie von senkrechten Wandflächen abgeschleppt werden.
  Werden die Dächer begrünt, sind auch versetzt geneigte Dachflächen zulässig.

- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind mit Satteldächern oder mit geneigten Dachflächen zulässig.

4.2 Dachneigung

- Die Dächer (der Hauptbaukörper sind mit 38 Grad bis 42 Grad Dachneigung) auszuführen. Begrünte Dächer von Hauptbaukörpern sind von der allgemein festgesetzten Dachneigung ausgenommen; ihre Dachneigung muß jedoch mindestens 25 Grad betragen.

4.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind rot bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbene Dachsteine, sowie Glas zulässig; grundsätzlich zulässig sind Sonnenkollektoren und begrünte Dächer.
Bei Doppelhäusern sind die Dächer der einzelnen Gebäude mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachdeckung auszuführen.

4.4 Dachaufbauten

- Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Gesamtlänge der Dachaufbauten einer Dachseite die Hälfte dieser Dachlänge nicht überschreitet.
  Zulässig sind:
  - giebelständige Gauben mit Satteldach oder Segmentbogendach
  - Schleppgauben

- Vom Ortgang und zwischen den Gauben ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- Der First von Dachaufbauten bzw. der Anschnitt des Gaubendaches am Hauptdach muß mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- Gauben müßen mindestens einen Abstand von 0,30 m zur Traufe einhalten. Gemessen wird waagrecht vom Schnittpunkt Fassade / Dachfläche zur Fassade / Dachgaube.
- Einzelgauben dürfen maximal 2,50 m breit sein. Zwerchhäuser dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

5.0 Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig, Glas ausgenommen.

6.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Höfen und anderen unbebauten Flächen der Grundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Dieser Flächenanteil darf max. 20 % der Grundstücksfläche betragen.

Pflaster- und Plattenbeläge sind wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen hergestellt bzw. verlegt werden.

Es sind nur quadratische und rechteckige Pflaster- und Plattenformate zulässig.

Von den unbebauten Grundstücksflächen muß mindestens 1/3 begrünt werden.

7.0 Außenantennen

Je Gebäude ist jeweils nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne, sowie eine Parabolantenne zulässig.

Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mind. 0,50 m unterhalb des Firstes anzubringen.

IV. HINWEISE

1.0 Geländeschnitte

Dem Bauantrag sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück mit eingetragener Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Anschlußhöhe der Erschließungsstrasse beizufügen.

2.0 Erdaushub

Der anfallende Erdauhub soll größtenteils innerhalb der Baugrundstücke untergebracht werden. Die Geländeverhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.
Aufgrund geringfügiger Altlasten ist bei Bau- und Erdarbeiten das Landratsamt Tübingen, Umweltamt zu beteiligen.

3.0 Baugrund

Sollten in den offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtenablagerung oder sonstige Fehlstellen zu erkennen sein, ist eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

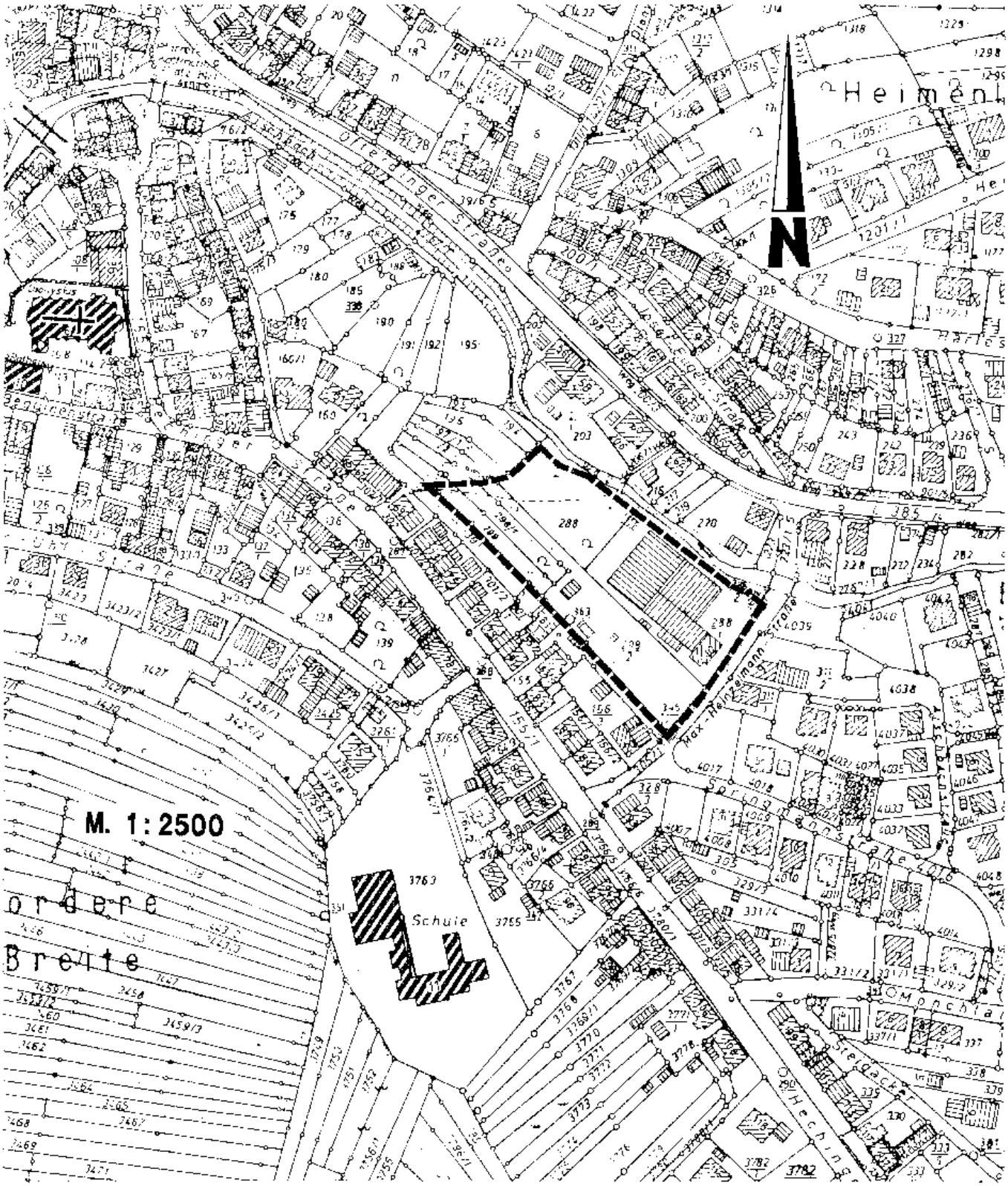
4.0 Straßenausbauplan – Gebäudehöhe

Die für die Gebäudehöhe maßgebende Straßenhöhe ist der Straßenplanung zu entnehmen.

5.0 Bodendenkmalpflege

Werden bei der Erschließung oder Bebauung bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, oder Funde gemacht, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen zu benachrichtigen. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden aufmerksam zu machen.

BEGRÜNDUNG
zum Vorhaben - und Erschließungsplan
" Breitenwegle " - Dettingen



Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar

1. **Erfordernis der Planaufstellung**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Breitenwegle" bildet die planungsrechtliche Grundlage um dieses gewerblich genutzte Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen.

2. **Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Ortszentrum von Rottenburg a.N.- Dettingen ist für den Bereich der begrenzt wird durch Ofterdinger Straße, Max-Heinzelmann-Straße, Hechinger Straße und Virgilweg, im Flächennutzungsplan eine Grünfläche, sowie die Richtung Osten eine kleine Gewerbefläche dargestellt. Die am Rand dieses Quartiers bestehenden Gebäude können nach der BauNVO als gemischte Baufläche definiert werden, da teilweise noch landwirtschaftliche Nutzung besteht. Das Amt für Stadtplanung sieht in diesem Gebiet einen Ordnungsbedarf, um die unterschiedlichen Nutzungen aufeinander abzustimmen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. **Beschreibung des Plangebietes**

Lage im Ort, Größe, sowie verkehrliche Anbindung

Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Dettingen linksseitig des Aischbaches. Der räumliche Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird begrenzt :
- im Nordosten durch den Aischbach mit anschließender Bebauung an der Ofterdinger Straße,
- im Nordwesten durch Grünflächen, deren Erschließung für eine später folgende Wohnbebauung ebenfalls durch diesen VEP gesichert werden soll,
- im Südwesten durch die gemischte Bebauung der Hechinger Straße,
- im Südosten durch die Max-Heinzelmann-Straße.

Das Gelände hat ein Gefälle von der Hechinger Straße in Richtung Aischbach, wobei das Gefälle an der nordwestlichen Grundstücksgrenze stärker als an der Südostseite ist.
Die Größe des Planungsgebietes beträgt etwa 0,8 ha.

Ausgangssituation und derzeitige Nutzung.
Im Plangebiet befindet sich ein gewerbliches Gebäude mit angebautem Wohnhaus.
Diese Bebauung befindet sich unmittelbar an der Max-Heinzelmann-Straße. Der nordwestliche Grundstücksbereich besteht aus teilweise landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen.

4. **Planungsziele**

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Breitenwegle" wird das Ziel verfolgt, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§1 Abs.5 BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung herbeizuführen.

Die Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke in diesem derzeit hauptsächlich gewerblich genutzten Gebiet muß unter den Aspekten des Einfügens in die Umgebung und das Ortsbild erfolgen. Der Forderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zu beachten.
Wesentliche Ziele bestanden in
- der Berücksichtigung der Topographie.
- der Schaffung eines städtebaulichen Zusammenhangs mit der vorhandenen Umgebungsbebauung,
- dem Einfügen in das Ortsbild,
- dem Schutz des Aischbachuferbereichs samt vorhandenem Grünbestand,
- der Berücksichtigung einer späteren Erschließung der nordwestlich gelegenen Grundstücke.

5. Planungskonzeption und planungsrechtliche Festsetzungen.

5.1 Bebauungskonzept

Das Plangebiet „Breitenwegle" bildet ein kleines Wohngebiet, das in die vorhandene Ortsbebauung integriert wird.
Die geplante Bebauung sieht eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. In der Höhenentwicklung wird die umgebende Ortsbebauung, sowie der Geländeverlauf berücksichtigt.

Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" (WA) entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Das mit A gekennzeichnete Gebiet „Dörfliches Wohnen" dient der konkreten Regelung der Umgebungssituation. Es wurde daher bewußt kein allgemeines Wohngebiet, bzw. Dorfgebiet festgesetzt. In diesem Gebiet sind Wohngebäude zulässig, deren Eigentümer und Nutzer der Pflicht unterliegen, solche landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden, die in einem nach § 5 BauNVO festgesetzten Dorfgebiet zulässig wären. Diese Regelung soll das Maß dessen regeln, was an landwirtschaftlichen Immisionen hinzunehmen ist.

Von den nach § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen werden die in Nr. 2 genannten Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen(§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Des weiteren werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO die möglichen Ausnahmen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Diese Nutzungseinschränkungen dienen dem Ziel einer störungsfreien und verkehrssicheren Nutzung des Wohngebietes und damit einer hohen Wohnqualität.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für das Nutzungsmaß bestehen aus Grundflächenzahl kombiniert mit Baugrenzen und Gebäudehöhen (in Form von Trauf- und Firsthöhen).

Da in dem Baugebiet eine lockere Bebauung unter Berücksichtigung des Grünbestandes realisiert werden soll, orientiert sich die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 nicht an der nach
§ 17 BauNVO zulässigen Obergrenze.
Zur Geschoßflächenzahl (GFZ) wird keine Nutzungsziffer festgesetzt, damit eine großzügige Nutzungsspanne innerhalb der Gebäude möglich ist. Eine Einschränkung wird vielmehr über die maximal mögliche Höhenentwicklung der Gebäude geregelt.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Trauf- und Firsthöhen mit den Dachformen und- neigungen als Höchstgrenzen festgesetzt. Hierdurch wird eine dem Grunde nach eingeschossige Bebauung mit Kniestock ermöglicht.

Bauweise

Mit der Festsetzung der Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern wird auf die vorhandene Randbebauung und Durchgrünung des Gebietes reagiert. Die Abstände zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen haben nachbarschützenden Charakter.

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Hauptbaukörper ist die im Vorhabens- und Erschließungsplan vorgegebene Firstrichtung zwingend.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Indirekt wird das Maß der baulichen Nutzung dadurch geregelt, daß maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Die Zahl der Wohnungen wird begrenzt, da familiengerechte Wohnungen entstehen sollen und das Verkehrsaufkommen hinsichtlich der Erschließung für den Fahrverkehr und des Stellplatz-bedarfs möglichst gering sein sollte.
Mit dieser Festsetzung wird auch die Forderung des Ortschaftsrates erfüllt, das Plangebiet mit maximal 30 Wohneinheiten zu belegen.

5.2 Erschließungskonzept

Das Plangebiet wird wie bisher im Südosten über die Max-Heinzelmann-Straße erschlossen und ist somit unmittelbar an das örtliche bzw. überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der bestehende, sich nicht im Geltungsbereich des VEP's befindliche Fußweg bleibt im Eigentum der Stadt Rottenburg.
Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Erschließungsstraße der Stadt Rottenburg kostenfrei übereignet.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für jedes Gebäude sind Zisternen zur Sammlung von Niederschlagswasser anzulegen. Überschüssiges Wasser muß der Kanalisation zugeführt worden.

5.4 Ver- und Entsorgung

Für die im Planbereich entstehenden Wohnbebauung ist die äußere Ver- und Entsorgung bereits gesichert. Im Bereich der Erschließungsstraße sind Kanäle und Leitungen neu zu verlegen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller / Bauherr. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Straße der Stadt Rottenburg kostenfrei übereignet.
Von der Max-Heinzelmann-Straße erfolgt die Erschließung mit Wasser, Elektrizität und Telefon. Das Abwasser wird direkt in den Abwasserkanal der Max-Heinzelmann-Straße eingeleitet.

6. Kostenschätzung

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen des Planbereichs belaufen sich nach einer Kostenschätzung des Antragstellers vom August 1997 auf ca. DM 250.000.-

7. Flächenermittlung

- Gesamte Grundstücksfläche :	ca 0,75 ha =100 %
- Allgemeines Wohngebiet :	ca 0,50 ha = 66 %
- Dörfliches Wohnen:	ca.0,15 ha = 19 %
- Verkehrsfläche einschl. Verkehrsgrün:	ca 0,10 ha = 15 %

8. Auswirkung der Planung :

Erläuterung zur Beachtung wesentlicher Belange

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ein Baugebiet stellt dadurch, daß Grünbestände beseitigt, Baukörper errichtet und Grundstücksteile versiegelt werden, einen Eingriff in Natur und Landschaft mit Folgen für den Naturhaushalt dar.
Nach der seit Mai 1993 geltenden Rechtslage ist gemäß § 8 a BNatSchG über Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie Ausgleich und Ersatz für Eingriffe nach Naturschutzrecht auf der Ebene der Bauleitplanung zu entscheiden.
Parallel zum Bebauungsplan wurde daher eine landschaftsplanerische Untersuchen durchgeführt.

Die landschaftsplanerische Untersuchung beinhaltet
- Beschreibung des geplanten Vorhabens und seiner zu erwartenden Projektwirkung im Untersuchungsgebiet.
- Ermittlung und Beschreibung von Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Bestandserfassung im Plangebiet

- Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur- und Landschafts
- Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Zielvorstellungen der Grünordnung für das Plangebiet.

Die Vorschläge der Fachplanung sind durch Festsetzungen im VEP in verbindliche Bestimmungen umgesetzt.

.....	.....	.....
Seelos Stv. Amtsleiter Stadtplanungsamt	Bauherr Handwerker GmbH Dettingen vertreten durch : Wohnbau / Immobilienbüro Schieting GmbH Härlesweg 25 72108 Rottenburg-Dettingen	Planung Freier Architekt H. Kreuzberger Radbrunnenstr. 11 72108 Rottenburg

Rottenburg, den 16.Juni 1998

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar
7b