

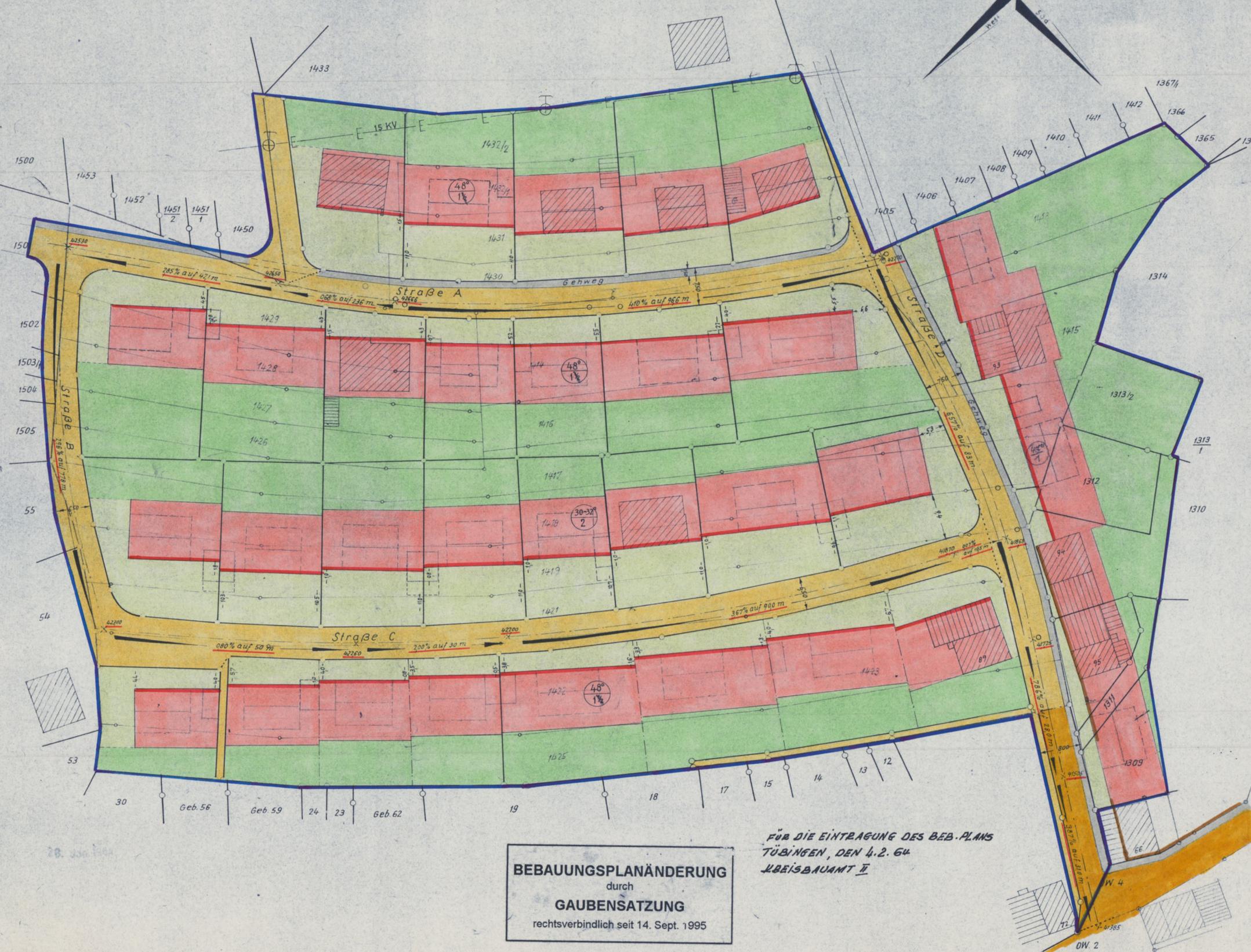
Lageplan zum Bebauungsplan

„Gartenäcker“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

3. Fertigung

Kreis Tübingen
Gemeinde Dettingen



- Gemeinde Dettingen
Bebauungsplan "Gartenäcker"
- Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung:** Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse; entlang Straße "C"-Nordostseite (Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt). Die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Gebäude sind eingeschossig (1 Vollgeschoss) zu erstellen.
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
 Geschossflächenzahl (GFZ) bei 1 Vollgeschoss = 0,3
 bei 2 Vollgeschoss = 0,5
 - Bauweise:** Offene Bauweise
 - Weitere Festsetzungen:** Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
 - Hauptgebäude:**
 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 48 Grad bei einem Vollg., 30 Grad bei zwei Vollg.
 bei 1 Vollgeschoss bis höchstens 50 cm zulässig, bei 2 Vollgeschoss kein Kniestock zulässig.
 Dachaufbauten: nur bei Gebäuden mit 40 Grad Dachneigung u. bis zu 40% der Gebäudelänge zulässig
 Dachdeckung: engoberte Ziegel
 - Garagen:**
 Garagen sind massiv od. mind. feuerhemmend auszuführen; Stahlblech- u. Asbestzementgaragen sind nicht zulässig (nicht feuerh.)
 Dachform: Sattel- od. Pultdach
 Dachneigung: 20 - 25 Grad bei Ziegelddeckung;
 8 - 12 Grad bei Wellenbestrempelplatten
 Dachdeckung: engob. Ziegel od. Wellenbestrempelplatten
 Garagen sind möglichst als Grenzbauten u. gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf den Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten. Kellergaragen sind nur in Hanglagen an der Talseite zulässig.
 - Sonstige Nebengebäude** wie Geräteschuppen u. Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von höchstens 30qm u. einer Traufhöhe von 2.50 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine Einwendungen der beteiligten Nachbarn vorgebracht werden. Garagen u. Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesch darzustellen.
 - Einfriedungen:** entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen od. aus schalungsrhem Beton u. einer dahintersitzenden Hecke aus bodenständigen Stüchern od. einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 1.00 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung zu achten.
 - Geländeregistaltung:** Das Gelände darf durch Abgrabungen od. Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
 - Außenputz u. Farbgebung:** Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte u. grelle Farben sind zu vermeiden.

Begründung:
 Der Bebauungsplan "Gartenäcker" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortserweiterungsgebiet fest.
 Der Gemeinde Dettingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 170 000.-- DM Erschließungskosten entstehen.

Entwurf aufgestellt: Tübingen, den 4.2.1964
 Kreisbauamt II

Beschlossen vom Gemeinderat am 1964

Zeichenerklärung:

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorplan)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Dauvorort)
- Verkehrsflächen bestehend
- Verkehrsflächen neu festzustellen
- Baulinie neu festzustellen
- Baugrenze
- Begrenzung des Bebauungsplans
- Gehweg
- Wassergraben

Bürgermeister
 Fertigung für das Kreisbauamt II

Genehmigt
 Tübingen, den 2. FEB. 1966
 Landratsamt

Landratsamt Tübingen

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 durch
GAUBENSATZUNG
 rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

FÜR DIE EINTRAGUNG DES BEB.-PLANS
 TÜBINGEN, DEN 4.2.64
 KREISBAUAMT II

Bebauungsplan "Gartenäcker"

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse:
2 Vollgeschosse: entlang Straße "C"-Nordostseite
(Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt).
Die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Gebäude sind eingeschossig (1 Vollgeschoss) zu erstellen.
Grundflächenzahl (GRZ) = 0.3
Geschossflächenzahl (GFZ)
bei 1 Vollgeschoss = 0.3
bei 2 Vollgeschoss = 0.5
- 3.) Bauweise: Offene Bauweise
- 4.) Weitere Festsetzungen: Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
- a) Hauptgebäude:
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 48 Grad bei einem Vollg.
50 Grad bei zwei Vollg.
Kniestock: bei 1 Vollgeschoss bis höchstens 50 cm zulässig, bei 2 Vollgeschoss kein Kniestock zulässig.
~~Dachaufbauten: nur bei Gebäuden mit 40 Grad Dachneigung u. bis zu 40% der Gebäudelänge zugelassen. Abstand von den Giebelkanten mind. 200 m~~
Dachdeckung: engobierte Ziegel
- b) Garagen: Garagen sind massiv od. mind. feuerhemmend auszuführen; Stahlblech- u. Asbestzementgaragen sind nicht zulässig (nicht feuerh.)
Dachform: Sattel- od. Pultdach
Dachneigung: 20 - 25 Grad bei Ziegeldeckung;
8 - 12 Grad bei Wellasbestzementplatten
Dachdeckung: engob. Ziegel od. Wellasbestzementplatten
- Garagen sind möglichst als Grenzbauten u. gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten. Kellergaragen sind nur in Hanglagen an der Talseite zulässig.
- c) Sonstige Nebengebäude wie Geräteschuppen u. Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von höchstens 30qm u. einer Traufhöhe von 2.50 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine Einwendungen der beteiligten Nachbarn vorgebracht werden.
Garagen u. Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesuch darzustellen.

- d) Einfriedungen: entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen od. aus schalungsrauhem Beton u. einer dahintersitzenden Hecke aus bodenständigen Stäuchern od. einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 1.00 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung zu achten.
- e) Geländergestaltung: Das Gelände darf durch Abgrabungen od. Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
- f) Außenputz u. Farbgebung: Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte u. grelle Farben sind zu vermeiden.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Gartendäcker" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortserweiterungsgebiet fest.

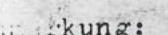
Der Gemeinde Dettingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 170 000.-- DM Erschließungskosten entstehen.

Entwurf aufgestellt:
Tübingen, den 4.2.1964
Kreisbauamt II

Beschlossen vom Gemeinderat
am 1964

Bürgermeister

Zeichenerklärung:

-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauvorhof)
-  Verkehrsflächen bestehend
-  Verkehrsflächen neu festzustellen
-  Baulinie neu festzustellen
-  Bau-grenze
-  Begrenzung des Bebauungsplans
-  Gehweg
-  Wassergraben

Fertigung für das Kreisbauamt II



Genehmigt

Tübingen, den 2. FEB. 1966

Landratsamt



Anmerkung:

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamts II vom 4.2.1964.

Reg. Nr.: 178

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 harmonieren. 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 Walmdächern
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.

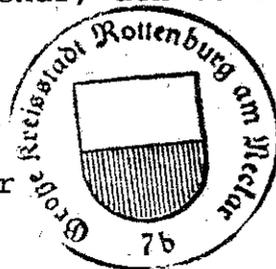
§ 4

Inkrafttreten

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

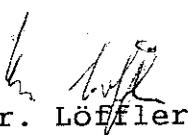
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

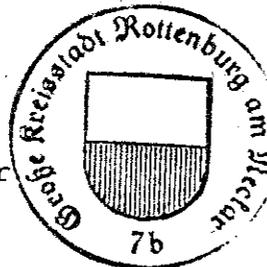

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

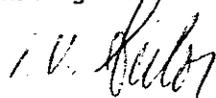

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 aml. 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"
"Gäßlesäcker"
"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"

Seebronn: "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:

Der Bebauungsplan "Gartendicker" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortserweiterungsgebiet fest.

Der Gemeinde Dettingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 170 000.-- DM Erschließungskosten entstehen.

Entwurf aufgestellt:
Tübingen, den 4.2.1964
Kreisbauamt II

Beschlossen vom Gemeinderat
am 1964

Bürgermeister