

2. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253) am 21.06.1994

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am

3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (1) BauGB am 21.06.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 20.07.94 bis 19.08.1994 in der Fassung vom bis

5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB am 19.09.1995

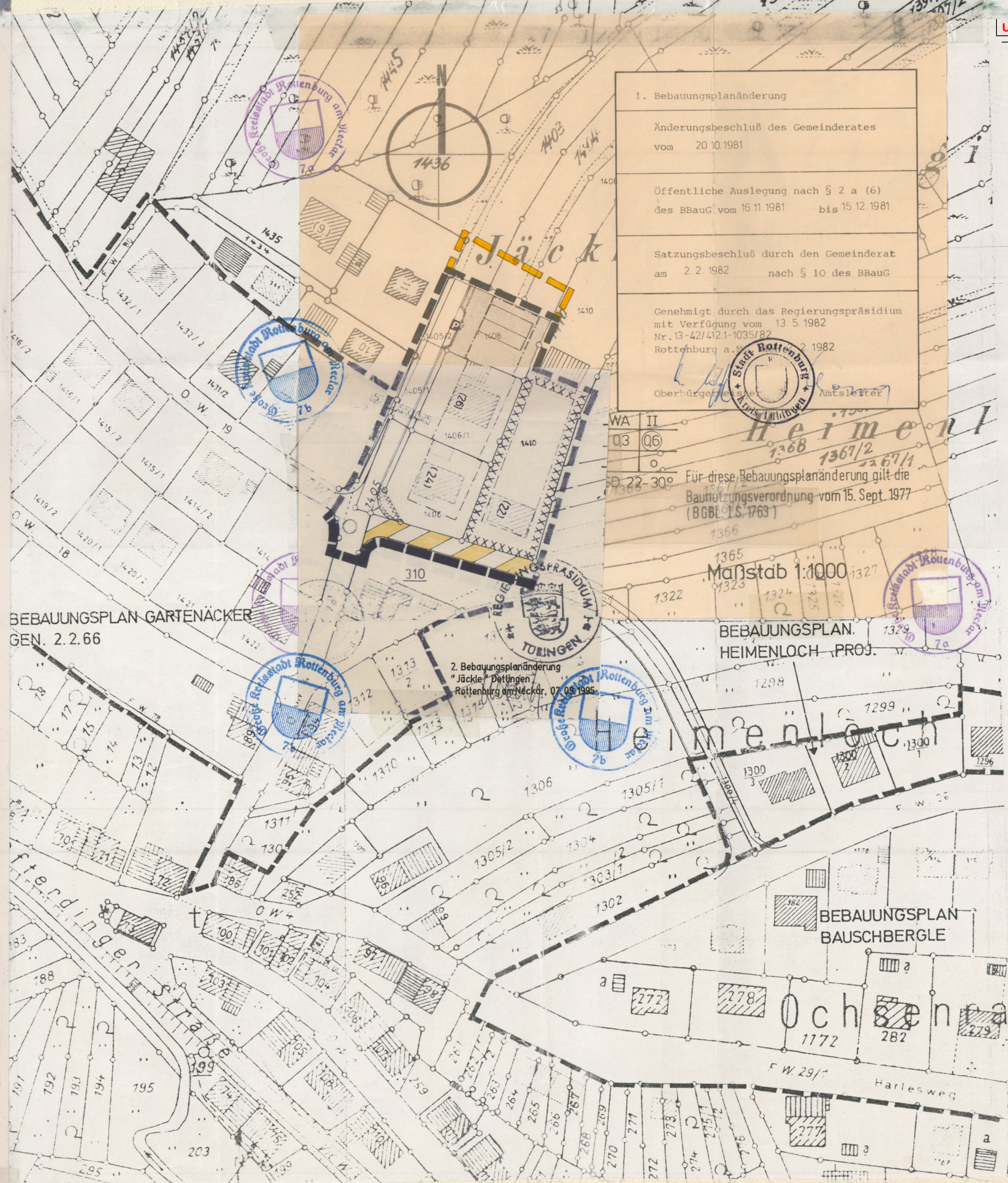
6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 13.12.1995 Nr. 22-32/25112-1-1065/95

7. Ausfertigung Rottenburg a. N. den 15.11.1995

8. Inkrafttreten mit der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 20.12.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 20.12.1995



1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschuß des Gemeinderates vom 20.10.1981

Öffentliche Auslegung nach § 2 a (6) des BauGB vom 16.11.1981 bis 15.12.1981

Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat am 2.2.1982 nach § 10 des BauGB

Genehmigt durch das Regierungspräsidium mit Verfügung vom 13.5.1982 Nr. 13-42/421-1035/82 Rottenburg a. N. den 2.9.1982

Oberbürgermeister Amtsdirektor

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

In Ergänzung zum Lageplan M.=1:1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung:
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauNVO) 1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21 BauNVO) Siehe Eintragung im Lageplan
- 1.2 Bauweise (§22 BauNVO): Offene Bauweise
- 1.3 Stellung und Anordnung der Gebäude: (§9 Abs.1 Nr.1e BauGB) Die Stellung und Anordnung der Gebäude hat auf der Grundlage der Eintragungen im Lageplan zu erfolgen.
- 1.4 Garagen und Stellplätze: (§9 Abs.1 Nr.1e BauGB) Die Garagen sind nach den Eintragungen im Lageplan oder im Gebäude selbst anzunordnen. Für jede Wohnung ist eine Garage und ein Stellplatz (im Baugesuch) nachzuweisen.
- 1.5 Nebenanlagen (§14 BauNVO): Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sind zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen gemäß §2 Abs.2 LBO handelt.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform: Hauptgebäude: Siehe Eintragung im Lageplan Garagen : Flachdach
- 2.2 Dachneigung: Hauptgebäude: 22° - 50° Garagen : 0°
- 2.3 Dachdeckung: Satteldach : Ziegel engob. Flachdach : Kiesdach oder Bitumen engob.
- ~~2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.~~
- 2.5 Kniestock: Bei 1-gesch. Gebäuden bis zu 70 cm zulässig, bei 2-gesch. Gebäuden kein Kniestock zulässig.
- 2.6 Firststrichung: Siehe Eintragung im Lageplan
- 2.7 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Grundgeschoßfußbodenhöhe) ist im Baugesuch in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Straße auf NN bezogen anzugeben und wird vom Kreisbauamt an Ort und Stelle festgelegt.
- 2.8 Auffüllungen und Abgrabungen sind um das Gebäude bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Im Abstand von 5,0m von den Grundstücksgrenzen muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.
- 2.9 Einfriedungen: Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, müssen sie nach Material, Farbe usw. sauber und der Eigenart des Baugebietes entsprechend gestaltet werden. Sie müssen sich dem zugehörigen Gebäude anpassen und dürfen nicht in betontem Gegensatz zur benachbarten Einfriedung treten. Die Einfriedungen dürfen 100cm Höhe nicht überschreiten. Einfassungen sowie niedere Einfriedungsmauern dürfen die Höhe von 50cm nicht überschreiten.
3. Bestandteile des Bebauungsplanes:
- 3.1 Lageplan M.=1:1000 mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Eintragungen des Büros für Städtebau BURKARD, Reutlingen.
- 3.2 Textteil mit Zeichenerklärung

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG durch GAUBENSATZUNG rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

GEMEINDE KREIS TÜBINGEN

dettingen

jäckle

BEBAUUNGS-PLAN M=1:1000

3. Fertigung

Hinweis

1. Altlasten Im südlichen Teil des Flst. 1410 befindet sich eine altlastverdächtige Fläche. Bei geplanten Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist die zuständige Behörde im Hinblick auf Altlasten zu informieren und zu hören.

2. 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.

2. Bebauungsplanänderung "Jäckle" Dettingen Rottenburg am Neckar, 07.09.1995

ZEICHENERKLÄRUNG:

Baulinie Baugrenze

90339/03 (35)

Allgemeines Wohngebiet - WA - Geschößflächenzahl (Höchstgrenze) Grundflächenzahl Geschößflächenzahl Offene Bauweise Satteldach

Fahrbahn Gehweg Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - gemischt genutzte Verkehrsfläche §9 (1) Nr. 11 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. §9 (5) Nr. 3 BauGB

Garagen

Sichtflächen (von der Bebauung freizubehalten, Anpflanzungen und Einfriedungen max. 80 cm hoch.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgehobene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Dettingen Kreis Tübingen Bebauungsplan Jäckle

FORM. 40 / 53 OM 022 GEZ. GEF.

BURKARD BORO FÜR STÄDTEBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUENGINEERING - TEL. 35312 741 REUTLINGEN - KAISEKSTR. 58 10. NOV. 1972

2. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am **21.06.1994**

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am _____

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am **21.06.1994**

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom _____ von **20.07.94** bis **19.08.1994**
in der Fassung vom _____ von _____ bis _____

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am **19.09.1995**

Rottenburg a. N., den _____

Leppner

Oberbürgermeister



Wink

Leiter des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom **13.12.1995** Nr. **22-32/2511.2-1-1065/95**

7. Ausfertigung
Rottenburg a. N., den **15.12.1995**

Leppner

Oberbürgermeister



Wink

Leiter des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am **20.12.1995**

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den **20.12.1995**

Wink

1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschluß des Gemeinderates
vom 20.10.1981

Öffentliche Auslegung nach § 2 a (6)
des BBauG vom 16.11.1981 bis 15.12.1981

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat
am 2.2.1982 nach § 10 des BBauG

Genehmigt durch das Regierungspräsidium
mit Verfügung vom 13.5.1982
Nr. 13-42/412.1-1035/82
Rottenburg a.N. den 2.2.1982

Oberbürgermeister

Amtsleiter



Heimenlo

1368

1367/2

1367/1

SD 22-30°

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die
Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977
(BGBL. I S. 1763)

1366

1365

Maßstab 1:1000

1322

1323

1324

1325

1327



BEBAUUNGSPLAN.

HEIMENLOCH PROJ.

1329

7a

In Ergänzung zum Lageplan M.=1:1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§9 Abs.1 BBauG und BauNV0)

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauNV0)	1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21 BauNV0)
---	--

Siehe Eintragung im Lageplan

1.2 Bauweise (§22 BauNV0):

Offene Bauweise

1.3 Stellung und Anordnung der Gebäude:
(§9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Stellung und Anordnung der Gebäude hat auf der Grundlage der Eintragungen im Lageplan zu erfolgen.

1.4 Garagen und Stellplätze:
(§9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Garagen sind nach den Eintragungen im Lageplan oder im Gebäude selbst anzuordnen.

Für jede Wohnung ist eine Garage und ein Stellplatz (im Baugesuch) nachzuweisen.

1.5 Nebenanlagen (§14 BauNV0):

Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNV0 sind zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen gemäß §2 Abs.2 LBO handelt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform:

Hauptgebäude: Siehe Eintragung im Lageplan
Garagen : Flachdach

2.2 Dachneigung:

Hauptgebäude: $22^{\circ} - 50^{\circ}$
Garagen : 0°

2.5 Dachdeckung:

Satteldach : Ziegel engob.

~~2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.~~

2.5 Kniestock: Bei 1-gesch. Gebäuden bis zu 50 cm zulässig, bei 2-gesch. Gebäuden kein Kniestock zulässig.

2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragung im Lageplan

2.7 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenhöhe) ist im Baugesuch in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Straße auf NN bezogen anzugeben und wird vom Kreisbauamt an Ort und Stelle festgelegt.

2.8 Auffüllungen und Abgrabungen sind um das Gebäude bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Im Abstand von 3,0m von den Grundstücksgrenzen muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.

2.9 Einfriedungen:

Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, müssen sie nach Material, Farbe usw. sauber und der Eigenart des Baugebietes entsprechend gestaltet werden. Sie müssen sich dem zugehörigen Gebäude anpassen und dürfen nicht in betontem Gegensatz zur benachbarten Einfriedung treten.

Die Einfriedungen dürfen 100cm Höhe nicht überschreiten. Einfassungen sowie niedere Einfriedungsmauern dürfen die Höhe von 50cm nicht überschreiten.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes:

3.1 Lageplan M.=1:1000 mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Eintragungen des Büros für Städtebau BURKARD, Reutlingen.

3.2 Textteil mit Zeichenerklärung

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

GEMEINDE
KREIS
TÜBINGEN

dettingen

BEBAUUNGS -
PLAN M=1:1000

3. Fertigung

jäckle

Hinweis

1. Altlasten
Im südlichen Teil des Flst. 1410 befindet sich eine altlastverdächtige Fläche.
Bei geplanten Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist die zuständige Behörde im Hinblick auf Altlasten zu informieren und zu hören.
2. 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.



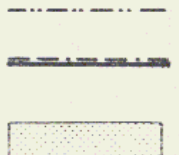
2. Bebauungsplanänderung
"Jäckle" Dettingen
Rottenburg am Neckar, 07.09.1995

ZEICHNERKLÄRUNG:

Baulinie
Baugrenze

9K 339/03 (35)

Allgemeines Wohngebiet - WA -



Allgemeines Wohngebiet - WA -

Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Satteldach

II

0,3

0,6

0

SD

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung -
gemischt genutzte Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. § 9 (5) Nr. 3 BauGB.

2. Bebauungsplanänderung
"Jackle" Dettingen
Rottenbug am Neckar, 07. 09. 1995

Garagen

Garagen

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten,
Anpflanzungen und Einfriedungen max. 80 cm hoch.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Aufgehobene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

„Gemeinde Dettingen
„Kreis Tübingen
„Bebauungsplan Jackle

223

280

3.28

M. 1: 1000

NR. 401

FORM. 40 / 53

OM 022

GEZ.

GEF.

10. NOV. 1972

BURKARD BORO FÜR STADTEBAU, SANIERUNG
UND ORTSBAUBERATUNG - TEL. 35312
741 REUTLINGEN - KAISERSTR. 58
RAINER BURKARD DIPLOMINGENIEUR UND STAATLICH GEPL. BAUINGENIEUR

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.

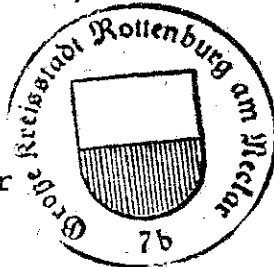
§ 4

Inkrafttreten

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

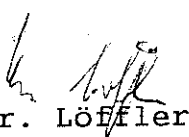
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

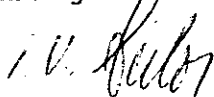

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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.

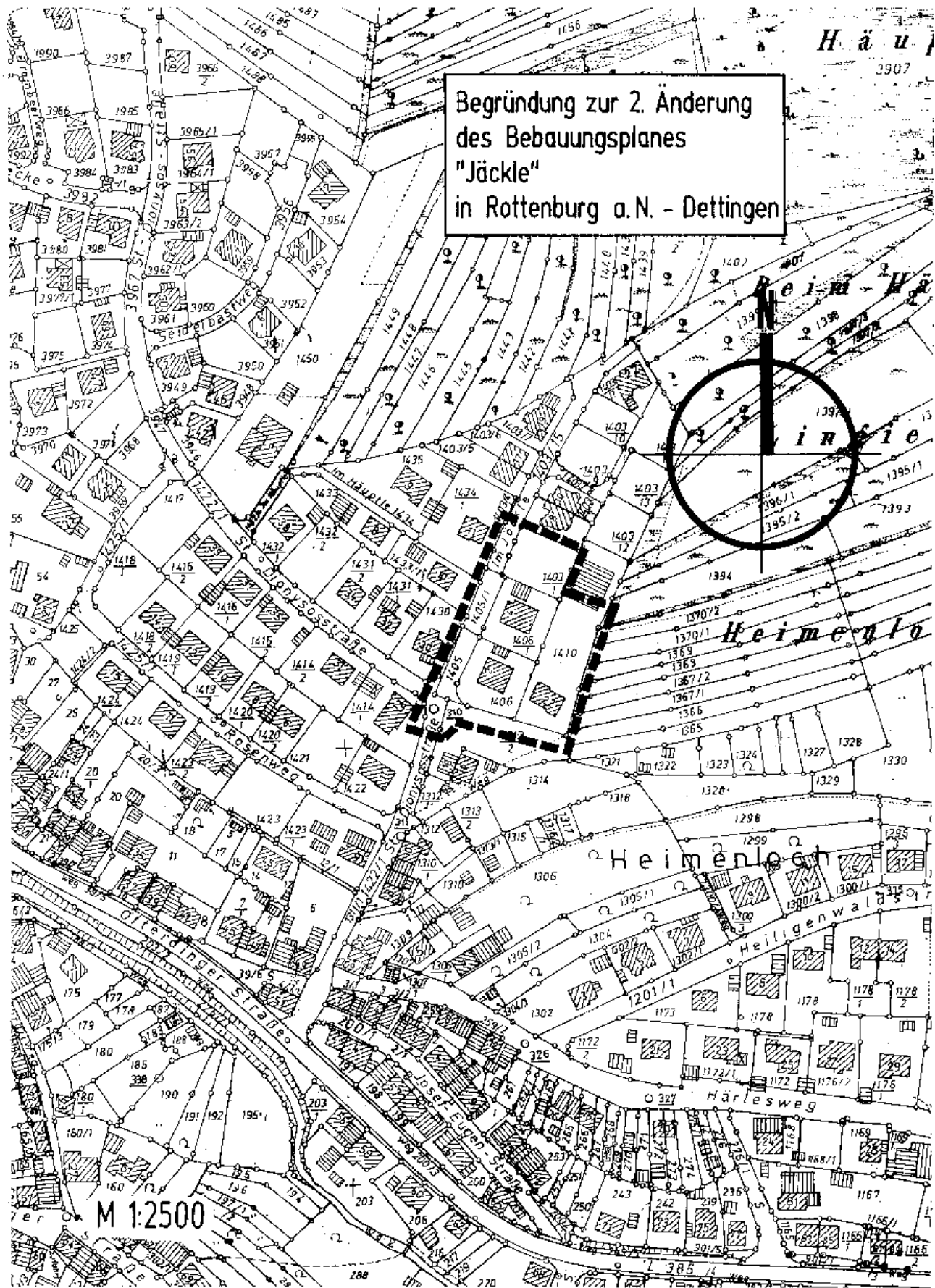
Mit der amtl. Bekanntmachung in der Rottenburger Post und im Schwarzwälder Boten vom 14.09.1995 wurde diese Satzung rechtsverbindlich.

Amt für Stadtplanung
Rottenburg am Neckar, den 14.09.1995

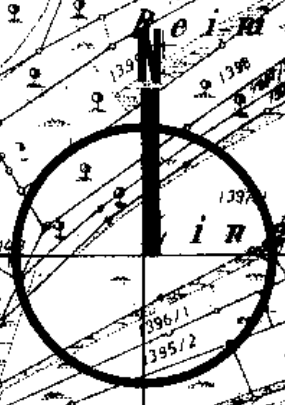


ANLAGE 1 zur Gaubensatzung vom 13.06.1995

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"
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 zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes
"Jäckle"
in Rottenburg a.N. - Dettingen



M 1:2500

Änderung der Begründung "Jäckle"

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Jäckle" in Rottenburg am Neckar-Dettingen wurden am 01.10.1973 durch das Landratsamt genehmigt. Eine erste Änderung erfuhr der Plan durch eine Straßenquerschnittsverminderung der Dionysiusstraße sowie eine Verkleinerung des Geltungsbereiches im Norden. Diese Änderung wurde am 13.05.1982 durch das Regierungspräsidium genehmigt.

Die im Süden des Planbereiches verlaufende Stichstraße, die in Ost-West Richtung verläuft, wurde mit einer Breite von ca. 9,0 Meter geplant und ist noch nicht gebaut. Die Straße beansprucht eine Teilfläche des Grundstückes Parz.Nr. 1312/2. Das o.g. Grundstück soll geteilt und einer Wohnbebauung zugeführt werden. Entsprechend der einschlägigen Bestimmungen zum Ausbau von Straßen ist ein Straßenquerschnitt für solche Straßen mit 5,0 m ausreichend.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist die Bebauungsplanänderung erforderlich.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, der am 24.08.1982 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen planungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen, die unverändert erhalten bleiben.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Dettingen und wird begrenzt

- im Norden vom Baugebiet "Jäckle-Nord"
 - im Osten von der freien Landschaft
 - im Süden und Südwesten vom Baugebiet "Gartenäcker"
- im Westen von der Bebauung "Auf dem Buss"

Im überplanten Gebiet ist die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Das Gebiet ist weitestgehend bebaut. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die GRZ und die GFZ bestimmt.

5. Angaben zur Erschließung

Das Plangebiet ist teilweise erschlossen. Die von diesem Verfahren betroffene, bereits festgesetzte Straße ist noch nicht realisiert.

6. Altlasten

Im südl. Teil des Flst. 1410 (St.-Dionysius-Str. 22) befindet sich eine altlastverdächtige Fläche, welche in der Altlastendatei unter der Objektnummer 244 aufgeführt ist. Diese Altlast entstand durch ein Fuhrunternehmen mit Eigenverbrauchszapfstelle und wurde mit Handlungsbedarf "B (Belassen in der Altlastendatei zu Widervorlage)" eingestuft, d.h., daß die weitere Bearbeitung zurückgestellt wurde, jedoch bei geplanten Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen auf dieser Fläche die zuständige Behörde im Hinblick auf Altlasten erneut zu beteiligen ist.

7. Konzeption

Mit der Änderung soll der bestehende Straßenquerschnitt von ca. 9,0 m auf 5,0 m reduziert werden. Dies entspricht den Anforderungen einer Erschließungsstraße nach heutigen Richtlinien. Durch die Verringerung der öffentlichen Verkehrsfläche werden weitere Baumöglichkeiten geschaffen. Gleichzeitig entsteht durch die Änderung des Bebauungsplanes weniger versiegelte Fläche.

8. Kosten

Da es sich bei dieser Änderung um eine Reduzierung des Straßenquerschnittes handelt, werden sich die Kosten bei der Realisierung verringern. Die Kostentragung betr. der Umsetzung des Knotenpunktastens und Verteilerkastens muß noch über Vereinbarungen geregelt werden.

9. Fläche

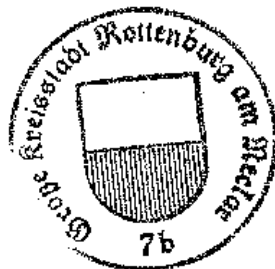
Das Plangebiet umfaßt	ca. 0,5 ha
davon Wohnbaufläche	ca. 0,4 ha
Verkehrsfläche durch Abzug	ca. 0.1 ha

Aufgestellt

Rottenburg am Neckar, 30. August 1995 / 19. Sep. 1995

Kuntz

Kuntz



Seelos

Seelos