

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse:
1 Vollgeschoß
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,3

3) Bauweise

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Stellung und Firststrichtung gelten für die Hauptgebäude die Eintragungen im Bebauungsplan.

a) Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 32 Grad
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig
Dachdeckung: engobierte Ziegel

b) Garagen:

sind massiv oder feuerhemmend auszuführen;
Dachform: Sattel- oder Pultdach;
Dachdeckung: Ziegel- oder Wellasbestzementplatten
Dachneigung: 18 - 25 Grad bei Ziegeldeckung
8 - 12 Grad bei Wellasbestzementplatten.

Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

c) Nebengebäude:

können bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der Bauzone zugelassen werden. Dieselben können auch als Verlängerung der Garagen in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung, wie die Garage erstellt werden.

d) Einfriedungen:

Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 20 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun einzufriedigen, Gesamthöhe höchstens 1.00 m.

e) Geländegestaltung:

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch ist jeweils ein Geländeschnitt beizufügen.

f) Außenputz u. Farbgebung:

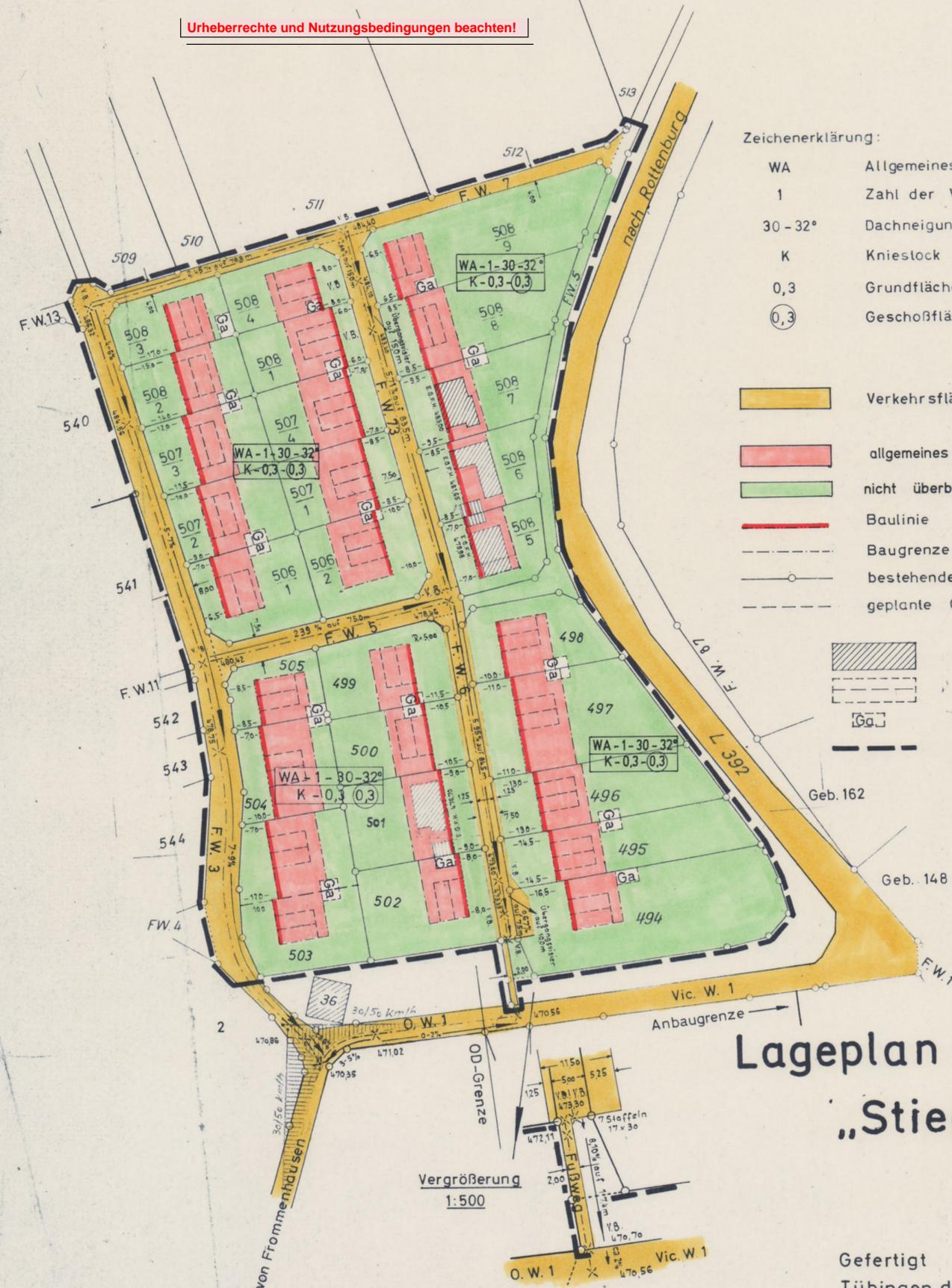
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

C.) Begründung:

Der Bebauungsplan "Gewand Stiegeläcker" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Der Gemeinde Frommenhausen werden an Erschließungskosten etwa 120.000,-- DM entstehen.

Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung anhand von amtlichen Geländeschnitten, die vom Bauherrn zu beschaffen sind, festgelegt.



Zeichenerklärung:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 1 Zahl der Vollgeschosse
- 30-32° Dachneigung
- K Kniestock
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschoßflächenzahl

- Verkehrsflächen
- allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Gebäuderichtung
- Ga Garagen
- Begrenzung des Bebauungsplanes

Kreis Tübingen
Gemeinde Frommenhausen
genehmigt 14.08.1968



Lageplan zum Bebauungsplan „Stiegeläcker“

Vergrößerung 1:500

Gefertigt
Tübingen, den
Staatl. Vermessungsamt

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

3. Fertigung

Gemeinde Frommenhausen

Bebauungsplan "Gewand Stiegeläcker"

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen:

1) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse:

1 Vollgeschoß
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,3

3) Bauweise

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Stellung und Firstrichtung gelten für die Hauptgebäude die Eintragungen im Bebauungsplan.

a) Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 32 Grad
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe
zulässig
Dachdeckung: engobierte Ziegel

b) Garagen:

sind massiv oder feuerhemmend auszuführen;
Dachform: Sattel- oder Pultdach;
Dachdeckung: Ziegel- oder Well-
asbestzementplatten
Dachneigung: 18 - 25 Grad bei
Ziegeldeckung
8 - 12 Grad bei Well-
asbestzementplatten.

Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

c) Nebengebäude:

können bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der Bauzone zugelassen werden. Dieselben können auch als Verlängerung der Garagen in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung, wie die Garage erstellt werden.

d) Einfriedungen:

Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 20 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus

bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun einzufriedigen, Gesamthöhe höchstens 1.00 m.

e) Geländegestaltung:

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch ist jeweils ein Geländeschnitt beizufügen.

f) Außenputz u. Farbgebung:

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

C.) Begründung:

Der Bebauungsplan "Gewand Stiegeläcker" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Der Gemeinde Frommenhauser werden an Erschließungskosten etwa 120.000,-- DM entstehen.

Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung anhand von amtlichen Geländeschnitten, die vom Bauherrn zu beschaffen sind, festgelegt.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

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.

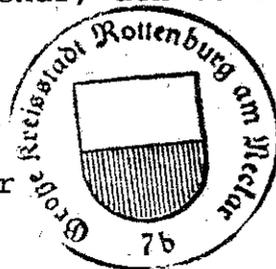
§ 4

Inkrafttreten

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

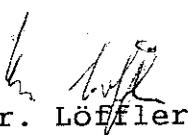
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

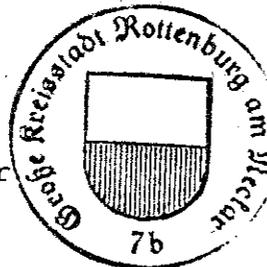

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

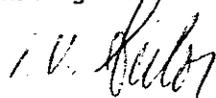

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"

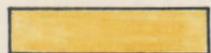
Weiler: "Johnsatz"
"Johnsatz Süd Teil I"
"Stücklen"

Wendelsheim: "Schelmenäcker"
"Steinäcker"

Wurmlingen: "Auf der Höhe, Hohler Baum und Feissentäle"
"Hochlaiber und Lindenäcker"
"Mönchhof II"
"Taubenäcker"

Zeichenerklärung:

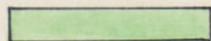
WA	Allgemeines Wohngebiet
1	Zahl der Vollgeschosse
30 - 32°	Dachneigung
K	Kniestock
0,3	Grundflächenzahl
0,3	Geschoßflächenzahl



Verkehrsflächen



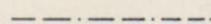
allgemeines Wohngebiet



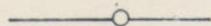
nicht überbaubare Grundstücksfläche



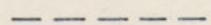
Baulinie



Baugrenze



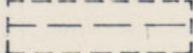
bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



bestehende Gebäude



Gebäuderichtung



Garagen



Begrenzung des Bebauungsplanes



Geb 162