

3. Fertigung

Fertigung für das Kreisbauamt II

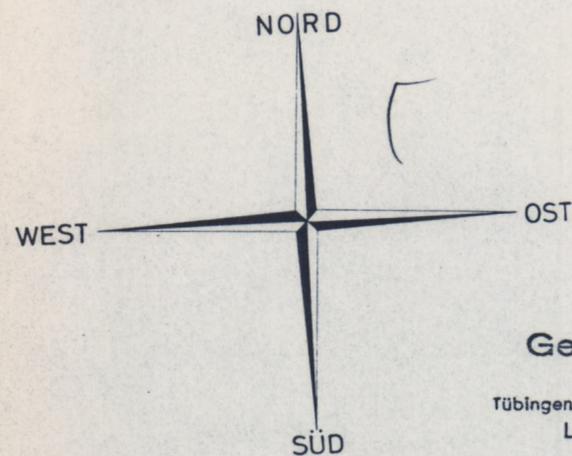
Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Kreis: Tübingen

Gemeinde: Hailfingen

25 2327/52  
45,9

Lageplan zum  
Bebauungsplan  
„Bondorfer Straße“



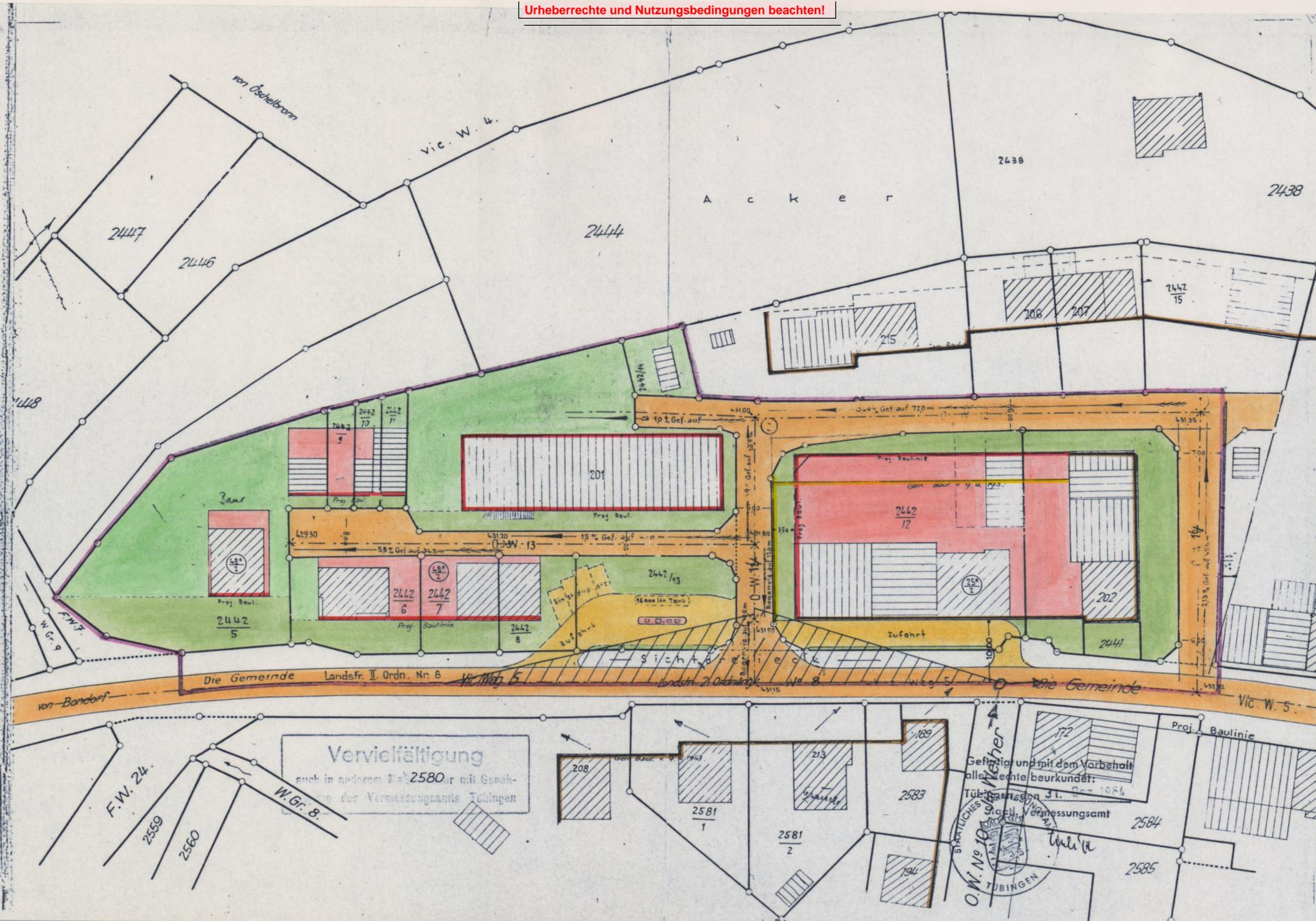
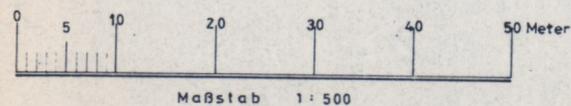
**Genehmigt**  
Blatt 1-  
Tübingen, den 14.6.1995  
Landratsamt



Zeichenerklärung:

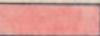
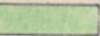
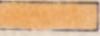
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- (Bauverbot)
- bestehende Verkehrsflächen
- Zufahrten und Einstellplätze
- Bougrenze
- Baulinie genehmigt
- Baulinie neu festzustellen
- Baulinie wird aufgehoben
- Begrenzung des Bebauungsplans

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamts II vom 16.11.64.

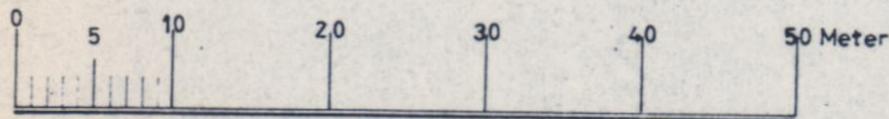


SÜD

Zeichenerklärung:

	überbaubare Grundstücksfläche		Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)		Baulinie genehmigt
	--- -- (Bauverbot)		Baulinie neu festzustellen
	bestehende Verkehrsflächen		Baulinie wird aufgehoben
	Zufahrten und Einstellplätze		Begrenzung des Bebauungsplans

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamts II vom 16.11.64.



Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan "Bondorfer Straße"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: 2 Vollgeschosse  
Geschoßflächenzahl: 0,5 bei 2 Vollgeschossen  
Grundflächenzahl: 0,3 bei 2 Vollgeschossen
- 3.) Bauweise: offene Bauweise

F) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- a) Wohngebäude: westlich des OW.12  
2 Vollgeschosse  
(Erdg. und ausg. DG) = 48° Dachneigung,  
Kniestock höchstens 50 cm,  
Dachaufbauten zugelassen

Dachdeckung: engoblierte Ziegel.

- b) Wohngebäude: östlich des OW.12  
2 Vollgeschosse  
(EG. und OG.) = 25° Dachneigung,  
Kniestock nicht zugelassen  
Dachdeckung: engoblierte Ziegel.

- c) Garagen: die Höhe der freistehenden Garagen darf vom Garagenfußboden bis Oberkante Dach das Maß von 2,70 m im Mittel nicht überschreiten.

Dachform: a) Satteldach mit 18-25° Dachneigung,  
Dachdeckung: engoblierte Ziegel

oder b) Pultdach mit 6-10° Neigung und Eindeckung mit engob. Wellasbestplatten.

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

durch

**GAUBENSATZUNG**

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen, bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

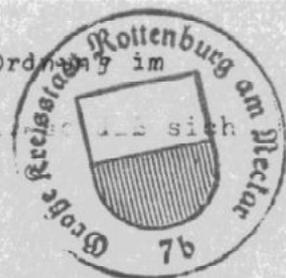
- e) Nebengebäude: Die Nebengebäude sind mit der Dachneigung den bestehenden Lagerschuppen und Werkstattgebäuden anzupassen.

- f) Einfriedigungen: Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 25 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.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Bondorfer Straße" setzt die städtebauliche Ordnung im nahezu überbauten Gebiet fest. Das Gebiet, für welches der Bebauungsplan gilt, ist erschlossen. Die Angabe über die Erschließungskosten erübrigt sich.

Reg. Nr.:



# 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 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.

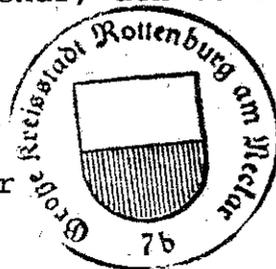
## § 4

### Inkrafttreten

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

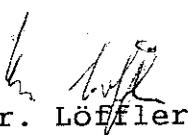
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

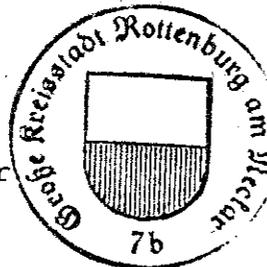
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

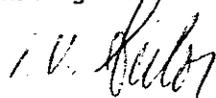
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



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 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 "Bendorfer Straße" setzt die städtebauliche Ordnung im nahezu überbauten Gebiet fest.

Das Gebiet, für welches der Bebauungsplan gilt, ist erschlossen. Es liegt sich die Angabe über die Erschließungskosten erübrigt.

**Reg. Nr.:**

