

WA

Allgemeines Wohngebiet

II-I+I UG Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit anrechnendem Untergeschoß

II-I+I DG Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit anzurechnendem Dachgeschoß

 Firstrichtung

0.4 Grundflächenzahl

 0.6 Geschoßflächenzahl

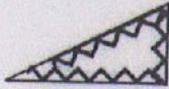
 offene Bauweise

SD Satteldach

DN Dachneigung

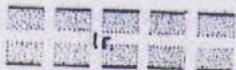
 Baugrenze

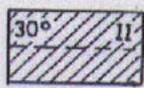
 Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord) } Verkehrsfläche

 Sichtflächen s.I. Abs. 7

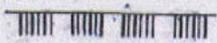
 Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb.Plans

 mit Leitungsrecht belastete Flächen

 bestehende Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung

Zahl der Vollgeschosse u. Dachneigung

 Zufahrtsverbot

1. Die Baugrunderhebung

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

2. Die Baugrunderhebung (1. Bauabschnitt - Baugrunderhebung)

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

3. Die Baugrunderhebung (2. Bauabschnitt - Baugrunderhebung)

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

Die Baugrunderhebung ist die Grundlage für die Planung und Ausführung eines Bauwerks.

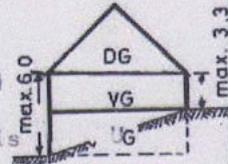
II BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bei Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist die Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen
- 1.3 Als Dacheindeckung für Wohngebäude ist dunkel getöntes Material zu verwenden
- 1.4 Dachaufbauten sind nur bei einer zulässigen Dachneigung von $40^\circ - 45^\circ$ bis zu $2/3$ der Gebäudelänge zulässig. Die Sichtflächen sollen verschalt werden

2. Gebäudehöhen

- 2.1 Bei Hanggebäuden mit anzurechnendem Untergeschoß (§ 2 Abs. 6 LBO) bergseitig Gebäudehöhe höchstens 3.3 m, talseitige Gebäudehöhe höchstens 0.0 m, jeweils gemessen von der geplanten Geländehöhe bis Schnittpunkt Dauchhaut/Außenmauerwerk
- 2.2 ~~Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, dass das Gelände um ein Gebäude auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird~~



3. Kniestock

- 3.1 Kniestöcke sind bis höchstens 0.4 m zugelassen

4. Einfriedigung

- 4.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit einer ca. 0.25 m hohen Sockelmauer und einer dahintersitzenden Hecke oder einem Zaun unter Anpassung an die Nachbargrundstücke auszuführen. Gesamthöhe höchstens 0.90 m
- 4.2 Entlang der Nachbargrundstücke ist eine Einfriedigung von max. 1.0 m zulässig

5. Sämtliche Leitungen sind voll zu verdecken

III ZEICHENERKLÄRUNG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform	
Dachneigung		

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Bestandteil des Bebauungsplanes "Lettenbreite I" ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1
 Als Zusatzpläne gelten ausserdem: Anlage Nr. 2 Lageplan der Straßen vom Januar 1974
 Anlage Nr. 3 Höhenplan der Straßen A, B u. C v.

Januar 1974

IV. HINWEISE

1. Höhenlage der baulichen Anlage

- 1.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe c Gebäude wird von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Dem Baugesuch sind mindestens 2 Geländeschnitte mit NN-Höhen beizufügen.

2. Gebäudehöhen

- 2.1 Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände um ein Gebäude auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird.

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

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter
Verwendung amtlicher Unterlagen des Ver-
messungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 17. 12. 19 73

gez. f. d. R. Chienskowsky



ENTWORFEN

Städt. Planungs- u. Vermessungsamt

ROTTENBURG a. Neckar, den 17. 12. 19 73

gez. f. d. R. Chienskowsky



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 12. 3. 19 74 nach § 2 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL
IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan
aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 12. 11. 19 74

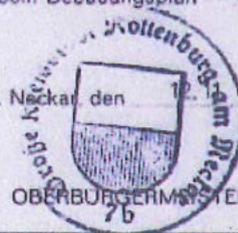
OBERBÜRGERMEISTER



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 12. 3. 1974 nach § 2 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341)
beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf —
zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 12. 11. 19 74

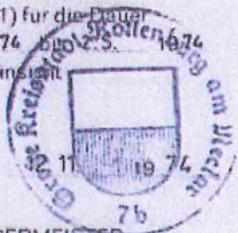
OBERBÜRGERMEISTER



Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begrün-
dung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) für die Dauer
eines Monats vom 2. 4. 1974 bis 2. 5. 1974
einschließlich zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 11. 11. 19 74

OBERBÜRGERMEISTER



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 17. 09. 1974 nach § 10 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL IS. 341) diesen
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 12. 11. 19 74

OBERBÜRGERMEISTER



Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL
IS. 341) mit Verfügung vom 24. 03. 19 76
genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19 76

OBERBÜRGERMEISTER



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes
sowie die öffentl. Auslegung vom 14. 06. 19 76
bis 19 76 wurden gem § 12 BBauG vom
23. 6. 1960 (BGBL S. 341) am 11. 06. 1976 orts-
üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist
der Bebauungsplan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 14. 06. 19 76

OBERBÜRGERMEISTER



1. Bebauungsplanänderung

Anderungsbeschluß des Gemeinderates vom 12.5.1981

Rottenburg a.N., den 8.10.1981
gez. Ohrnberger

Oberbürgermeister
7b

Öffentliche Auslegung §2a(6) des BBauG vom 26.5.1981 bis 25.6.1981

Rottenburg a.N., den 8.10.1981
gez. Ohrnbeger

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat am 15.9.1981 nach §10 des BBauG

Rottenburg a.N., den 8.10.1981
gez. Ohrnberger

Oberbürgermeister

Genehmigt durch das Regierungspräsidium mit Verfügung vom 13.1.1982, Nr. 1148/81

Rottenburg a.N., den 13.1.1982
gez. Dr. Löffler

Oberbürgermeister
7b

Stadt Rottenburg

Stadtteil Hemmendorf

Begründung

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes "Lettenbreite I" in Rottenburg a.N. - Hemmendorf.

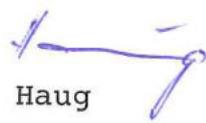
Die im Plan gekennzeichnete Straßenfläche der Straße Lettenbreite wird entwidmet und in den Bebauungsplanentwurf "Lettenbreite Nord" einbezogen. Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung sind nicht vorhanden, die Verkehrssicherheit und Verkehrsführung werden durch diese Änderung nicht betroffen.

Die Änderung im Kreuzungsbereich der Straßen: Neuwiesen und Lettenbreite ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lettenbreite Nord" und der Fortführung der Straße Neuwiesen bedingt.

Aufgestellt:
Rottenburg a.N., den 11. Mai 1981
Stadtplanungsamt


Amtsleiter
Dipl.Ing. Keppel

Bearbeiter:


Haug