



KREIS : TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG A.N.
ORTSTEIL : KIEBINGEN
3. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN STÄUPERLE

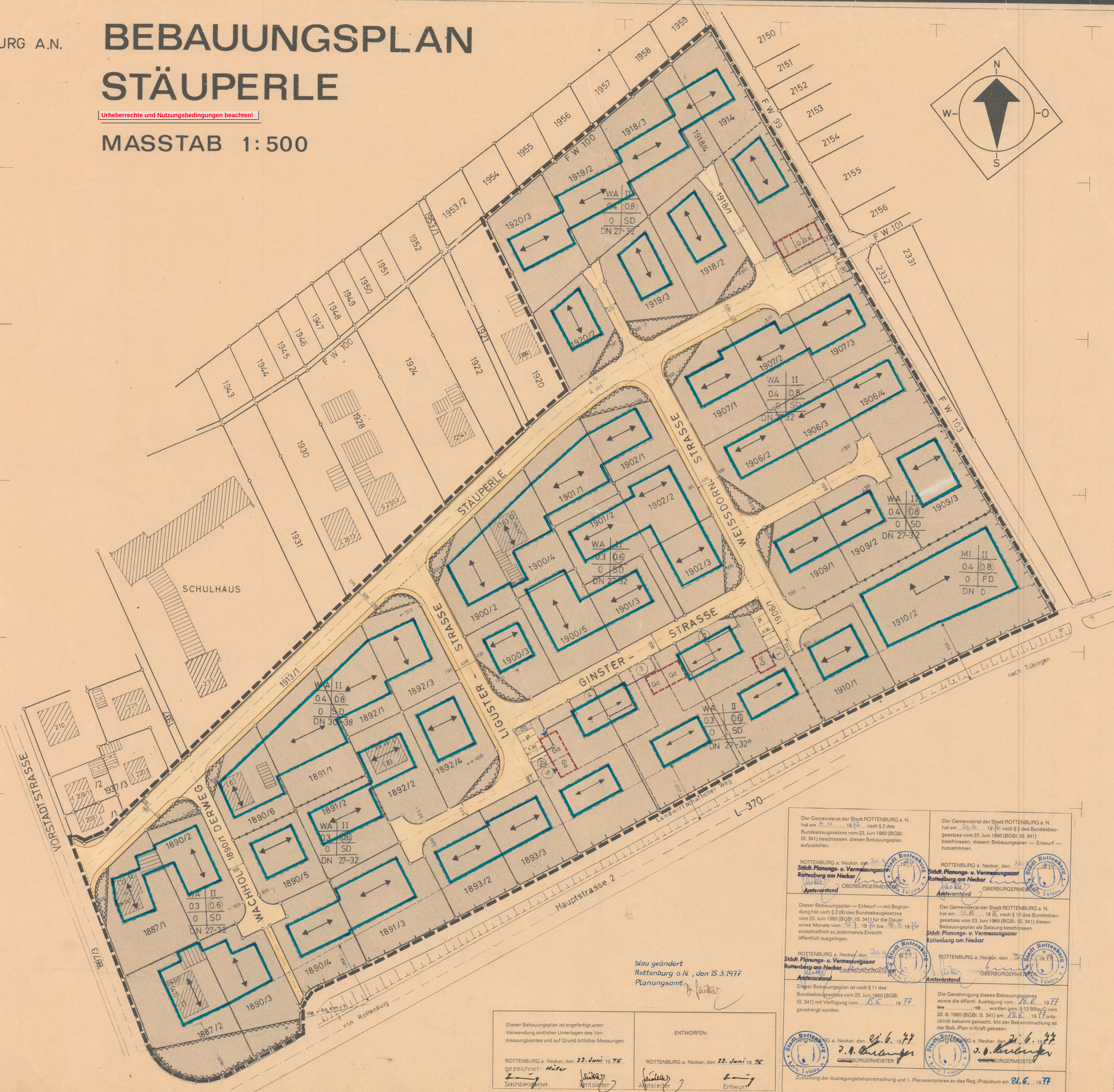
Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

MASSTAB 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
DN	DACHNEIGUNG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
O	OFFENE BAUWEISE
04	TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.8	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
0.8	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
0.8	NEUE VERTRAGSGRENZE
0.8	PLATZNUMMER
0.8	FLURSTÜCKSNUMMER NEU
0.8	BAUGRENZE
0.8	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
0.8	FIRSTRICHTUNG
0.8	SICHTFLÄCHE
0.8	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG
0.8	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
0.8	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
0.8	GEHWEG
0.8	FAHRBAHN
0.8	SCHRAMMBORD
0.8	BAUGEBIET
0.8	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE
0.8	GRUNDFL. Z. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.8	BAUWEISE DACHFORM
0.8	DACHNEIGUNG

FÜR DIESEN BEB. PLAN GILT DIE BAU NVO. VOM 26.11.1968 BGBl. IS 1233
BESTANDTEIL DES BEB. PLANES STÄUPERLE IST DER VORLIEGENDE PLAN NR.1
ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM: ANLAGE A-D
(STRASSENLÄNGSSCHNITTE) DES STÄDT. TIEFBAUAMTES VOM SEPT./OKT. 1974



blau geändert
Rottenburg a.N. den 15.3.1977
Planungsamt

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.	ENTWORFEN:
ROTTENBURG a. Neckar, den 22. Juni 1976 gezeichnet: <i>M. Müller</i> Sachbearbeiter: <i>M. Müller</i>	ROTTENBURG a. Neckar, den 22. Juni 1976 gezeichnet: <i>M. Müller</i> Sachbearbeiter: <i>M. Müller</i>

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24.6.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.	Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24.6.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.
ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand	ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand
Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS 341) für die Dauer eines Monats vom 12.6.1977 bis 12.7.1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24.6.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand	ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand
Der Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS 341) mit Verfügung vom 15.6.1977 genehmigt worden.	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 12.6.1977 bis 12.7.1977 wurden gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) am 15.6.1977 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand	ROTTENBURG a. Neckar, den 24.6.1977 Städt. Planungs- u. Vermessungsamt Rottenburg am Neckar OBERBÜRGERMEISTER Amtsvorstand

BEBAUUNGSPLAN
In Abhängigkeit der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 2 Abs. 1 BauNVO und BauNVO)
- Bauliche Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.2 Mischgebiet (MI)
- Form der Vollgeschosse
Entsprechend den Einschriften im Bebauungsplan
- Bauweise
Entsprechend den Einschriften im Bebauungsplan
- Stellung der baulichen Anlagen
Einschreibung wie im Bebauungsplan eingeschrieben (zwingend)
- Flächen für Garagen und Stellplätze
1.1 Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu errichten.
1.2 Sofern im Bebauungsplan keine Garagenplätze ausgewiesen sind, können Garagen in Verbindung mit dem Wohngebäude unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
1.3 Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Die eingeschriebenen Lichtflächen sind von allen baulichen und nicht-
baulichen Anlagen freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und
Stützwände dürfen die Höhe von 0,70 m über Straßenebene nicht über-
schreiten.

- Abstandsflächen
Als Abstandsflächen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig Nebenabstände, wie
Gehwege und Kleintierställe bis zu einer Grundfläche von 12 m inner-
halb der überbauten Grundstücksfläche.

- Schallschutzeinrichtungen (nach DIN 1005)

1. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten wird Baugenehmigungs-
verfahren verlangt, daß besondere Schallschutzmaßnahmen getroffen
werden müssen. Zusätzlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
"Stäuperle" unter Nr. 2 - Kennzeichnung - werden folgende Bereiche
als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vor-
kehrungen wegen Nachbarnähe von 1,70 m zu treffen sind, die über
den geltenden Baugenehmigungsmaßstab nach Tabelle 4 des Normen 1005
liegen.

2. Bauliche Vorkehrungen sind: (Vgl. DIN 1005)

- a) Fenster der Schallschuttklasse 1
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit 12 - Verglasung,
dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung.
- b) Fenster der Schallschuttklasse 2
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und 12 - Verglasung,
dünne Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern,
12 - Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.
- c) Fenster der Schallschuttklasse 3
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit 12 - Glas,
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 16 bis 20 mm Scheibenab-
stand und Verglasung aus Isolier-
Isolierverglasung 16 bis 20 mm Scheibenabstand, 12 mm
Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

3. Kennzeichnungen

- Folgendes Hausnummern mit Fenstern der verschiedenen Schallschuttklassen.

1. Bei Plat. Nr. 1910/1 und 2 - MI sind
a) Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Süd-
seite der Wohngebäude
b) Fenster der Schallschuttklasse 1 bei Aufenthaltsträumen auf der Ost- und
Westseite der Wohngebäude notwendig.
2. Bei Plat. Nr. 1890/2 und 4 - 1891/3, 1892/2 und 3 - Platz Nr. 1 bis 5-WA - sind
a) Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Südseite
der Wohngebäude
b) Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Ost- und
Westseite der Wohngebäude notwendig.
3. Bei Plat. Nr. 1890/2, 1890/5, 1891/2, 1892/2, 1892/4, 1900/3, 1900/5, 1901/7, 1902/2, 1902/3, 1902/4, 1903/2 und 1903/3 sind
a) Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Süd-
seite der Wohngebäude
b) Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Ost- und
Westseite der Wohngebäude notwendig.
4. Für die öffentlichen Räume südlich der Straße "Stäuperle" sind
Fenster der Schallschuttklasse 2 bei Aufenthaltsträumen auf der Südseite der
Wohngebäude notwendig.

- II. Bauliche Bauvorschriften (§ 14 BauNVO)

1. Bauliche Bauvorschriften:
a) Bauliche Bauvorschriften entsprechen den Einschriften im Plan.
b) Bei Bauwerk auf dem Grundstück ist die Bauform, Bauweise, Bauweise und Dachneigung genehmigt. Die Bauform, Bauweise und Dachneigung ist dem Grundstückseigentümer als Baugenehmigung beizufügen.

2. Bauvorschriften:
a) Bei eingeschossigen Gebäuden max. 1,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 2,00 m, jeweils gemessen von der geplanten Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Dachneigung.

3. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

4. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

5. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

6. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

7. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

8. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

9. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

10. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

11. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

12. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

13. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

14. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

15. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

16. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

17. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

18. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

19. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

20. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

21. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

22. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

23. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

24. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

25. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

26. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

27. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

28. Bauvorschriften:
a) Die Bauvorschriften sind in der Anlage A-D des Bebauungsplans dargestellt.

Textteil zum Bebauungsplan „Stäuperle“

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 Mischgebiet (MI)

2. Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Einschrieben im Bebauungsplan

3. Bauweise

Entsprechend den Einschrieben im Bebauungsplan

4. Stellung der baulichen Anlagen

Firstichtung wie im Bebauungsplan eingezeichnet (zwingend)

5. Flächen für Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu errichten

5.2 Sofern im Bebauungsplan keine Garagenplätze ausgewiesen sind, müssen Garagen in Verbindung mit dem Wohngebäude unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

5.3 Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die eingezeichneten Sichtflächen sind von allen baulichen und sichtbehindernden Anlagen freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Stützmauern dürfen die Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

7. Nebenanlagen

Als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig Nebengebäude, wie Schuppen und Kleintierställe bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

3. Schallschutzmassnahmen (Nach DIN 18005)

im

3.1 Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten wird Baugenehmigungsverfahren verlangt, daß besondere Schallschutzmassnahmen getroffen werden müssen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Stäuperle" unter Nr. 9 - Kennzeichnung -, werden folgende Bereiche als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der L 370 zu treffen sind, die über dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Norm 18005 liegen.

3.2 Bauliche Vorkehrungen sind: (VDI 2719)

- a) Fenster der Schallschutzklasse 1 -
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD - Verglasung.
dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung.
- b) Fenster der Schallschutzklasse 2 -
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD - Verglasung.
dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern,
6 mm - Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.
- c) Fenster der Schallschutzklasse 3 -
Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD - Glas.
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenab-
stand und Verglasung aus Dickglas,
Isolierverglasung in schwerer mehrschichtiger Ausführung, 12 mm
Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

9. Kennzeichnung

folgender Bauzonen mit Fenstern der verschiedenen Schallschutzklassen.

- 9.1 Bei Flst. Nr. 1910/1 und 2 - MI sind
 - a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Süd-
seite der Wohngebäude;
 - b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und
Westseite der Wohngebäude notwendig.
- 9.2 Bei Flst. Nr. 1890/3 und 4 - 1891/3 - 1893/2 und 3 - Platz Nr. 1 bis 5-WA- sind
 - a) Fenster der Schallschutzklasse 3 bei Aufenthaltsräumen auf der Südseite
der Wohngebäude;
 - b) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und
Westseite der Wohngebäude notwendig.
- 9.3 Bei Flst. Nr. 1890/2, 1890/5, 1891/2, 1892/2, 1892/4, 1900/3, 1900/5, 1901/3, 1902,
a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Süd- | 1909/2 u
seite der Wohngebäude; - WA - st
b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und Westsei-
der Wohngebäude notwendig.
- 9.4 Für die restlichen Bauzonen südlich der Straße "Stäuperle" sind
Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Südseite der
Wohngebäude notwendig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung:

- 1.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Einschriften im Plan
- 1.2 Bei Garagen auf der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform,
Dachneigung, Dacheindeckung und Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen
- 1.3 Als Dacheindeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
- ~~1.4 Dacheindeckungen sind nicht zulässig.~~

2. Gebäudehöhen:

- 2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden Traufhöhe max. 3,39 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden max. 5,80 m, jeweils gemessen von der geplanten
Geländehöhe bis Schnittpunkt Dachhaut / Außenmauerwerk

Kniestock:

Kniestöcke sind bei zweigeschossigen Gebäuden mit max. 0,30 m, bei eingeschossigen Gebäuden mit max 0,50 m zulässig.

4. Einfriedungen:

- 4.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer 0,25 m hohen Sockelmauer und einer dahintersitzenden Hecke oder einem Zaun unter Anpassung an die Nachbargrundstücke auszuführen. Gesamthöhe höchstens 0,30 m.
- 4.2 Entlang der Nachbargrundstücke ist eine Einfriedung von max. 1,0 m zulässig.

5. Verkabelungen:

Alle Leitungen sind zu verkabeln

III. Hinweis:

1. Geländehöhen:

- 1.1 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 werden kann.

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 8.11. 1972 nach § 2 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.
IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan
aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976

gez. Regenbrecht
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 29.12. 1971 nach § 2 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341)
beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf —
zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976

gez. Regenbrecht
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 12.7. 1976 bis 6.8. 1977
einschließlich zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegt.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 1976

gez. Regenbrecht
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N.
hat am 5.10. 1976 nach § 10 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.12. 1976

gez. Regenbrecht
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.
IS. 341) mit Verfügung vom 13.6. 1977
genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 21.6. 1977

Gez. IV. Ohrnberger
OBERBÜRGERMEISTER

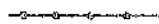
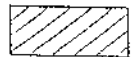
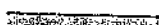
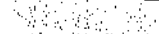
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes
sowie die öffentl. Auslegung vom 18.6. 1977
bis 19.7. 1977 wurden gem. § 12 BBauG vom
23.6. 1960 (BGBl. S. 341) am 18.6. 1977 orts-
üblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung
ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 21.6. 1977

Gez. IV. Ohrnberger
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19. 1977

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
DN	DACHNEIGUNG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
O	OFFENE BAUWEISE
	TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	NEUE VERTRAGSGRENZE
	PLATZNUMMER
1877	FLURSTÜCKSNUMMER NEU
	BAUGRENZE
	ZU-UND AUSFAHRTSVERBOT
	FIRSTRICHTUNG
	SICHTFLÄCHE
	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
	GEHWEG
	FAHRBAHN
	SCHRAMMBORD

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL. Z.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
	DACHNEIGUNG

FÜR DIESEN BEB. PLAN GILT DIE BAU N.V.O. VOM 26.11.1968 B.G.B.L. IS. 1233.
 BESTANDTEIL DES BEB. PLANES STÄUPERLE IST DER VORLIEGENDE PLAN NR.1
 ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM: ANLAGE A-D
 (STRASSEN LÄNGSSCHNITTE) DES STÄDT. TIEFBAUAMTES VOM SEPT./OKT. 1974

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.

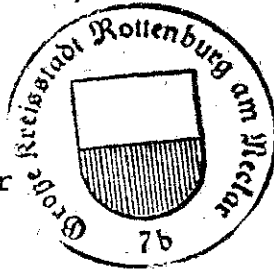
§ 4

Inkrafttreten

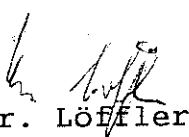
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

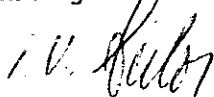

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 zum Bebauungsplan "Stäuperle", Stadtteil Kiebingen

1. Erfordernis der Planaufstellung

Auf Grund konkreter Bauinteressen der betreffenden Grundstückseigentümer im Gebiet "Stäuperle", war es notwendig geworden, einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Gleichzeitig sollte damit die zum Teil vorhandene Streubebauung im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption in das neue Planungsgebiet sinnvoll eingeordnet werden.

2. Einfügung in die Überörtliche und Bauleitplanung der Gemeinde

Bei der Stadt Rottenburg befindet sich der Flächennutzungsplan zur Zeit in Überarbeitung. Die Bebauungsplanung steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan-Entwurf.

3. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das ca. 5,5 ha große Gebiet "Stäuperle" grenzt mit seiner Westseite an die bestehende Bebauung des Ortskerns Kiebingen an. In südwestl. Richtung besteht der Bebauungsplan "Untere Kreuzlesäcker" (genehmigt am 26.3.1971), der im wesentlichen Allgemeines Wohngebiet (WA) bei zweigeschossiger Bauweise festsetzt.

Die Grundstücke befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Vom Grundstückszuschnitt ist für eine Bebauung eine Umlegung erforderlich.

4. Angaben zur Erschliessung und Versorgung

Als Haupterschliessungsstraße ist die Straße Stäuperle mit einer Gesamtbreite von 8,0 m vorgesehen, die über die Vorstadtstraße Anschluß an die L 370 erhält. Die Ver- und Entsorgung mit elektrischer Energie und Wasser ist gesichert.

5. Kostenschätzung

Die Verlegung von Kanal und Wasser erfolgte 1973/74. Die Kosten hierfür sind mit ca. 160 000.-- DM anzusetzen.

Für den Straßenbau einschl. der Gehwege und Beleuchtung, der noch erfolgen muß, sind ca. 368 000.-- DM zu veranschlagen.

6. Planverwirklichung

Für das zur Planverwirklichung notwendigen Umlegungsverfahren wurde am 20.12.1973 mit den Beteiligten auf freiwilliger Basis ein Vertrag abgeschlossen.

Aufgestellt: 8. Juli 1974

Planungs- u. Vermessungsamt

