

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse -
II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
0	Offene Bauweise
SD+WD	Satteldach und Walmdach zulässig
WD	Walmdach
DN	Dachneigung
—○—○—	Neue Flurstücksgrenze (abgemarktet)
332/2	Neue Flurstücksnummer nach Umlegungsvertrag
— — — — —	Zu- und Ausfahrtverbot
↔	Firstrichtung zwingend
	Verkehrsfläche
	bestehende Wohngebäude
	mit Angabe der Firstrichtung Zahl der Vollgeschosse und Dachneigung
	Kinderspielplatz
	Öffentliche Parkplätze
	Verkehrsgrünflächen
	Trafostation (Garagenstation)
	Sichtschutzflächen
	Bauzonengrenze
• • • •	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfl. Zahl	Geschoßfl. Zahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Gehrecht u. Fahrrecht
— — — —	geplante Grenzen
①	Bauplatz Nr.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBL. S.1237

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der vorliegende Plan - Anlage Nr.1

Als Zusatzpläne gelten die Straßenausbaupläne

Anlage Nr. 2	BLATT A	LANGSSCHNITT	BUCHENWEG
des 3	BLATT B	LANGSSCHNITT	— vom EICHENSTRASSE
4	BLATT C	LANGSSCHNITT	ERLEN- u. LÄRCHENWEG
5	BLATT D	LANGSSCHNITT	BIRKENSTRASSE
6	BLATT E	LANGSSCHNITT	FICHTENSTRASSE
7	BLATT F	LANGSSCHNITT	ERW. BIRKENSTRASSE
8	BLATT G	LAGEPLAN	ERW. WESTLICHER TEIL
9	BLATT H	LAGEPLAN	

des Städtischen Tiefbauamtes Rottenburg a.N., vom Januar 1973

BLAU GEÄNDERT DEN 10. Februar 1978
LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 31. Januar 1978
PLANUNGSAMT

Oberbürgermeister



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
- 1.3 Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO)
- 1.4 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl } entsprechend dem Einscrib
- Geschoßflächenzahl } im Bebauungsplan
- Zahl der Vollgeschosse }

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 offene Bauweise - entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan
- 3.2 zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Abs. 1^b BBauG)

- 4.1 Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet

5. Flächen für Garagen- und Stellplätze (§ 9(1) Abs. 1^e BBauG)

- 5.1 Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche an nur einer seitlichen Grundstücksgrenze unter Einhaltung eines Abstandes von der Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m zulässig.
- 5.2 Sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Wohngebäude zulässig.
- 5.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtschutzflächen.

6. Sichtschutzflächen

- 6.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtschutzflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

7. Nebenanlagen

- 7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14.1 BauNVO sind zulässig, sofern die Eigenart des Wohngebietes und die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt wird.
- 7.2 Je Baugrundstück wird für Gebäude die Grundfläche auf max. 15 m² festgelegt.
- 7.3 Die Gesamthöhe der einzelnen Gebäude darf max. 3 m über Gelände nicht überschreiten.

8.2 Solche 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-Verglasung;
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40-50 mm Scheibenabstand 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 WA - Flst. Nr. 332/8 nördlich - 331/6 und 337/1 bis 337/10 - Platz Nr. 1 - 3 (zwischen L 361 und Fichtenstraße) sind

- a) Fenster der Schallschutzklasse 3 bei Aufenthaltsräumen auf der Nordseite;
- b) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und Westseite der Wohngebäude notwendig.

- 9.2 WA - Flst. Nr. 331/5 - 294/3 bis 294/10 - 293/1 - Platz Nr. 4 bis 6 - 332/7 - 332/8 südlich und 333 südlich sind

- a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Nordseite;
- b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und Westseite der Wohngebäude notwendig.

- 9.3 MI - Flst. Nr. Geb. Birkenstraße 3, 7, 11 und 15, südlich der Birkenstraße sind

- a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Südseite und
- b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und Westseite der Wohngebäude notwendig.

- 9.4 WA - Flst. 276, 277, 278, 279, 280 und 281, südlich der Birkenstraße sind

- a) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Südseite und
- b) Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Ost- und Westseite der Wohngebäude notwendig.

- 9.5 WA - Flst. 332/3, 332/4 und 332/5, nördlich der Birkenstraße sind

- a) Fenster der Schallschutzklasse 3 bei Aufenthaltsräumen auf der Süd- und Ostseite und
- b) Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Westseite der Wohngebäude notwendig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 IBO)

1. Dachgestaltung

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan;
- 1.2 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden;
- ~~1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig;~~
- 1.4 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig;
- 1.5 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform - Dachdeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

2. Kniestock

- 2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 28-32° ist ein Kniestock bis max. 0,60 m zulässig;
- 2.2 Nicht zulässig ist ein Kniestock
 - a) bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 32-36° und
 - b) bei zweigeschossigen Gebäuden.

3. Gebäudehöhen

- 3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt

- a) bei eingeschossigen Gebäuden ohne Kniestock auf 2,90 m
- b) bei eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock auf 3,50 m bezogen auf die vom Baurechtsamt
- c) bei zweigeschossigen Gebäuden auf 6,00 m, gemessen von der künftigen Gelände- bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.

festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer max. 0,25 m hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder schalungsrauhem Beton und einer dahinter sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einen Zaun unter Anpassung an die Nachbargrundstücke auszuführen. Gesamthöhe höchstens 0,80 m über Fahrbahn.
- 4.2 Entlang den Nachbargrundstücken ist eine Einfriedung von max. 1,20 m zulässig.

5. Verkabelung Niederspannungsleitungen

- 5.1 ~~Freileitungen~~ sind nicht zulässig. Sämtliche Starkstrom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweis

1. Geländeschnitte

- 1.1 Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

2. Geländegestaltung

- 2.1 Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden;
Böschungen sind weich abzuschragen;
mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

3. Bepflanzung § 13 IBO

- 3.1 Die unüberbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sollen als Grünfläche mit Bepflanzung oder gärtnerisch angelegt werden. Weitere Einzelheiten und Maßnahmen bleiben in Anwendung des § 13 IBO dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschluß des Gemeinderates
vom 23.03.82

Öffentliche Auslegung nach § 2 a (6)
des BBauG vom 22.04.82 bis 31.05.82

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat
am 8.06.82 nach § 10 des BBauG

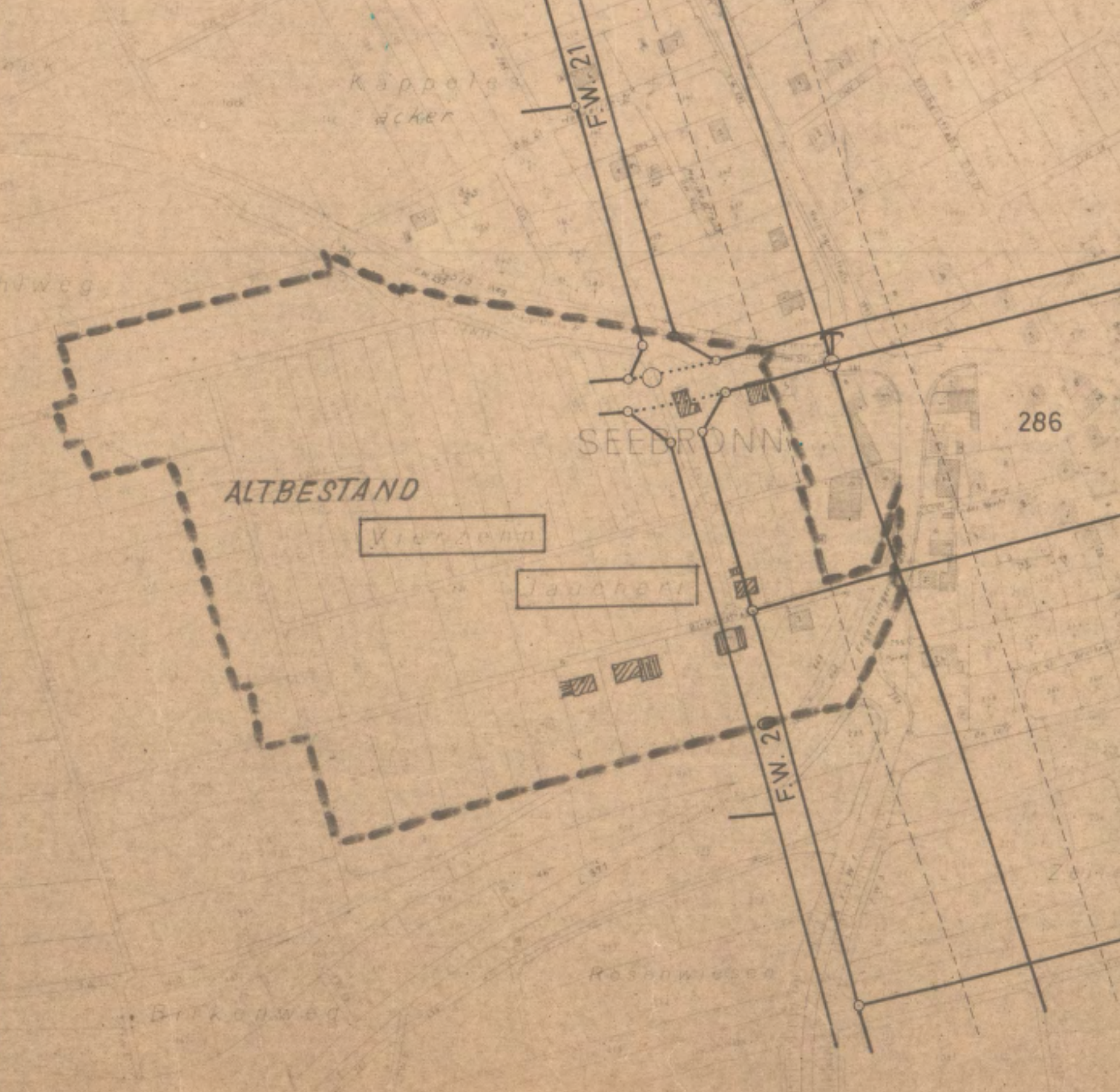
Genehmigt durch das Regierungspräsidium
mit Verfügung vom
Nr.

Rottensburg a.N., 10.07.82

L. Harte

Gemeinderatsvorsitzender

Ordnungsamt



Kappeler
Acker

F.W. 21

Birkoweg

ALTBESTAND

Viermann

Jauchert

SEEDRONN

286

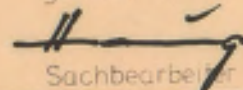
F.W. 20

Birkoweg

Rosenwiese

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

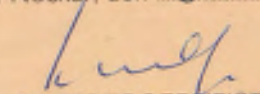
ROTTENBURG a. Neckar, den im Juni 19 76
gezeichnet


Sachbearbeiter


Amtsleiter

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 9.10. 19 73 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

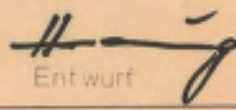
ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 19 76

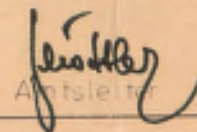

OBERBÜRGERMEISTER 

ENTWORFEN:

Planungsamt

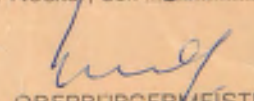
ROTTENBURG a. Neckar, den im Juni 19 76


Entwurf


Amtsleiter

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29. Juni 19 76 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 19 76


OBERBÜRGERMEISTER 

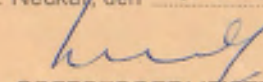
Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 12.7.1976 bis 16.8.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.9. 19 76

OBERBÜRGERMEISTER 

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 20.4. 19 78 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 13.5. 19 78


OBERBÜRGERMEISTER 

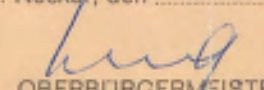
Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 5.10. 19 76 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 30.12. 19 76

OBERBÜRGERMEISTER 

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 13.5. 19 78 bis 19. wurden gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 13.5. 19 78 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 13.5. 19 78


OBERBÜRGERMEISTER 

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

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.

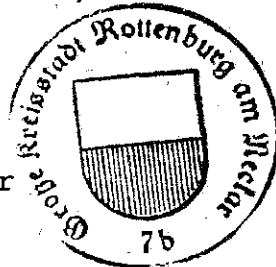
§ 4

Inkrafttreten

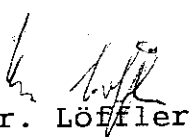
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

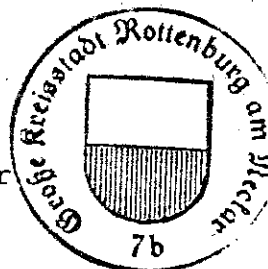
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

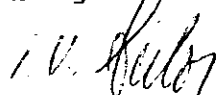

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"

Seebornn: "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"

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtteil Seebornn

Begründung der Änderung des Bebauungsplanes "Vierzehn Jauchert" in Rottenburg a.N.- Seebornn

Im Juli 1981 stellten 40 Bewohner des Baugebietes "Vierzehn Jauchert" den Antrag auf Änderung des am 20.04.1978 genehmigten Bebauungsplanes "Vierzehn Jauchert" in Rottenburg-Seebornn. Dieser Antrag bezieht sich auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen zur Unterbringung von Holz, Gartengeräten, Volieren und Hundezwingern.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sollen untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer gewissen Größenbeschränkung zugelassen werden. Sie sollen dem Nutzungszweck, der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und der Eigenart des Wohngebietes entsprechen.

Eine Kleintierhaltung zu Zuchtzwecken ist gegenüber einer Hobbytierhaltung in diesem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Der Unterschied zwischen einer Kleintierhaltung und einer Hobbyhaltung liegt darin, daß es sich bei der Hobbyhaltung um eine mit dem Wohnen als Hauptnutzung verbundene, untergeordnete Freizeitbeschäftigung -wie z.B. der Haltung eines Hundes- handelt.

Die Anlagen und Einrichtungen zum Halten der Tiere sind entsprechend ihrer Zuordnung der Hauptnutzung "Wohnen" als untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO anzusehen.

Die Hobbytierhaltung findet dort ihre Grenzen, wo

- die unmittelbare Umgebung die üblichen Lebensgewohnheiten der Bewohner des Wohngebietes in seiner Eigenart beeinträchtigt;
- in die Rechte anderer in diesem Gebiet wohnenden Menschen eingegriffen wird.

Anlagen und Einrichtungen für Freizeit und Hobby, wie Hundezwinger, Vogelvolieren, Gartenschuppen etc. sind im WA-Gebiet (auch WR) dann untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO, wenn sie gegenüber dem Wohnen als Hauptnutzung räumlich und funktionell von untergeordneter Bedeutung sind und wenn ihre Nutzung dem Wohnen dient und zugeordnet ist.

Dagegen sind Ställe zur Haltung von Nutztieren und auch Kleintieren zur Fleisch-, Milch- und Eierproduktion oder zu Zuchtzwecken unzulässig.

Die Größe der Nebenanlagen wird auf 15 m² Grundfläche festgelegt. Dies entspricht ca. 10 % der Grundfläche eines durchschnittlichen Wohnhauses mit 150 m².

...

Der Textteil des Bebauungsplanes wird wie folgt ergänzt:

" 7. Nebenanlagen

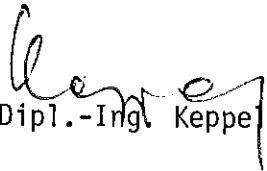
- 7.1 Nebenanlagen sind zulässig im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sofern die Eigenart des Wohngebietes nicht beeinträchtigt wird
- 7.2 Je Baugrundstück wird für Gebäude die Grundfläche auf max. 15 m² festgelegt
- 7.3 Die Gesamthöhe der einzelnen Gebäude darf max. 3 m über Gelände nicht überschreiten. "

Es sind somit generell alle Nebenanlagen bis zu einer gewissen Größe zulässig, die bezüglich der Eigenart des Wohngebietes in Frage kommen.

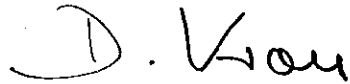
Das Bauordnungsrecht bleibt unberührt, d.h. es bleibt weiterhin Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen im Bauwich und auf den Abstandsflächen sowie für Gestaltung.

Rottenburg am Neckar, den 22.03.1982

Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppe

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Kron