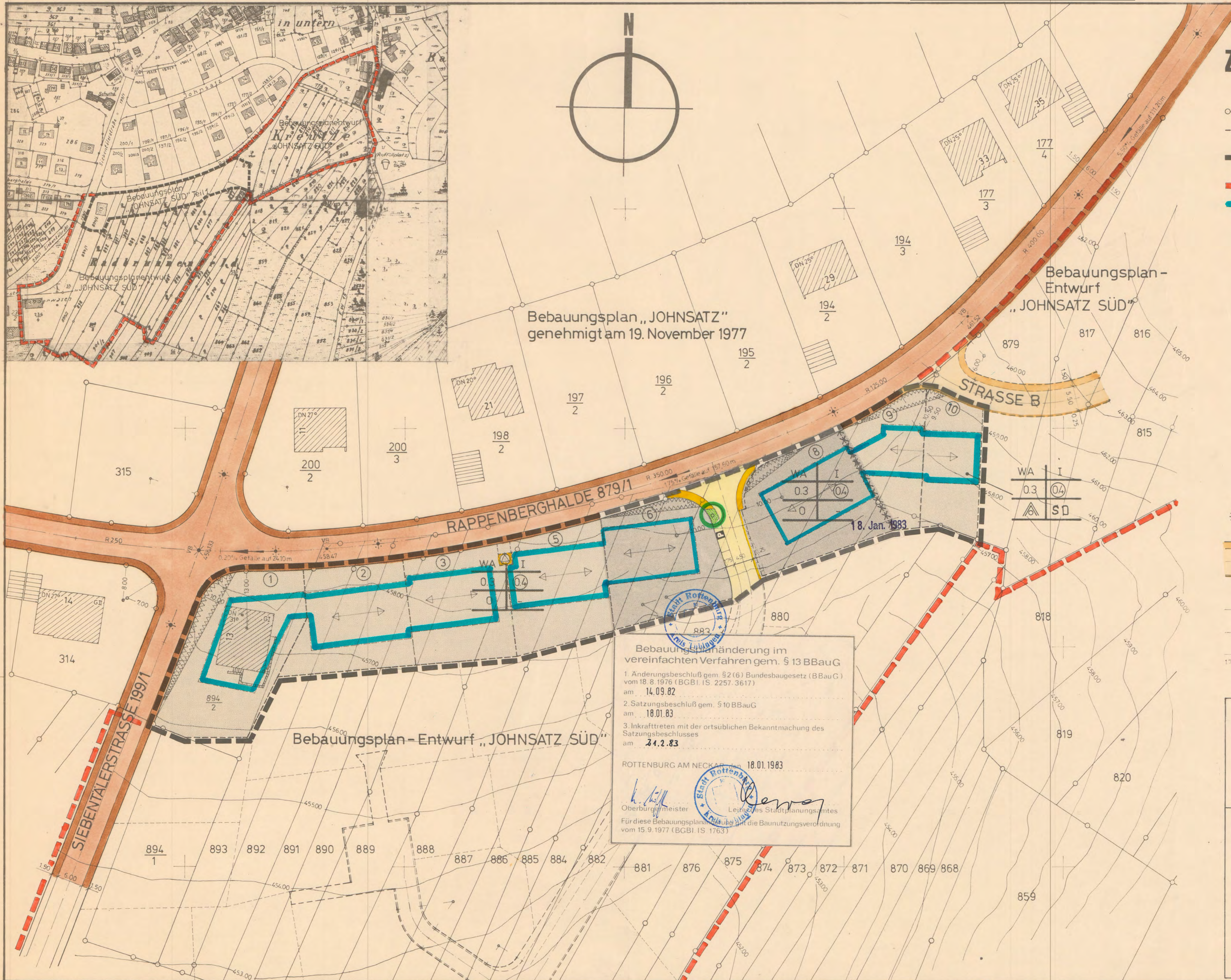


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG

- ALTE FLURSTÜCKSGRENZE
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS „JOHNSATZ SÜD“
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- PLATZNUMMER
- WA
- I
- 03
- 04
- 0
- OFFENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- TRAFIATION
- FIRSTSTRICHUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- SCHRAMMBORD
- VERKEHRSFLÄCHE
- VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE
- ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG
- GEFÄLLRICHTUNG MIT % UND LÄNGENANGABE

III. HINWEISE

1. GELÄNDESCHNITTE

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte des Baugrundstückes beizufügen.

2. ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

Die EGfH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3. GELÄNDEGESTALTUNG

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Gelände Verlauf nicht wesentlich verändert werden. Die Geländegestaltung benachbarter Grundstücke ist aufeinander abzustimmen.

4. BODENDENKMALPFLEGE

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angetroffen, ist das Landesdenkmalamt – Außenstelle Tübingen – umgehend zu benachrichtigen.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

- SICHTSCHUTZFLÄCHE
- HÖHENLINIE
- BESTEHENDE HÄUSER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG
1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) am 14. 09. 82
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 18. 01. 83
3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24. 2. 83
ROTTEBURG AM NECKAR, den 18. 01. 1983
Oberbürgermeister
Für diese Bebauungsplanänderung ist die Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen. ROTTEBURG a. Neckar, den 26. 05. 1981 [Signature]	ENTWORFEN: ROTTEBURG a. Neckar, den 26. 05. 1981 [Signature]	Dieser Bebauungsplan – Entwurf – mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 9. 04. 1981 bis 12. 05. 1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. ROTTEBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981 [Signature]	Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a. N. hat am 26. 05. 1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. ROTTEBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981 [Signature]
Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a. N. hat am 26. 05. 1981 nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan – Entwurf – zuzustimmen. ROTTEBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981 [Signature]	Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a. N. hat am 26. 05. 1981 nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan – Entwurf – zuzustimmen. ROTTEBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981 [Signature]	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 23. 06. 1981 genehmigt worden. ROTTEBURG a. Neckar, den 10. 08. 1981 [Signature]	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde die Öffentlichkeit vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 07. 08. 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. ROTTEBURG a. Neckar, den 10. 08. 1981 [Signature]
Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19. 1981			

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Johnsatz Süd" Teil 1
- in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet – WA – (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 - Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschosflächenzahl.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Die Bauweise wird gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise festgesetzt
 - Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - Die Firststrichung wird zwingend entsprechend dem Plan eintrag festgesetzt.
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
 - Garagen sind nur zulässig in den überbaubaren Grundstücksflächen
 - Sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig
 - Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.
 - Nebenanlagen
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen:
 - Pergolen
 - genehmigungsfreie, nicht überdachte Schwimmbecken.
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
 - Als Verkehrsflächen werden, wie im Plan dargestellt, Straßen und Gehwege festgesetzt.
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - Auf jeweils angefangene 150 qm nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze ist mindestens ein Nutz- oder Laubbaum mit 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten, wenn bestehende Bäume nicht erhalten werden können.
 - Sichtflächen
 - An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO für Baden-Württ.)
- Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Dachform für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
 - In Flächen, in denen durch Einschrieb im Bebauungsplan keine Dachform festgesetzt wurde, sind alle Dachformen, mit Ausnahme von Pultdächern und Flachdächern zulässig
 - ~~Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für Sonnenkollektoren~~
 - Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig
 - Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksfläche sind die Dachdeckung und Garagenhöhe aufeinander abzustimmen.
 - Gebäudehöhen
 - Bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe wird die Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk auf max. 3,5 m und die maximale Firsthöhe auf 7,0 m sowie eine minimale Firsthöhe auf 5,5 m festgesetzt
 - Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.
 - Einfriedigungen
 - Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,0 m über Fahrbahn ausgeführt werden
 - Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,30 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedigung max. 1,20 m, bei lebender Einfriedigung max. 1,50 m zulässig.
 - Verkabelung
 - Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Antennen
 - Je Wohngebäude wird nur eine Außenantenne als zulässig festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALTE FLURSTÜCKSGRENZE
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS „JOHNSATZ SÜD“
- BAUGRENZE
- 879 FLURSTÜCKSNUMMER
- ⑤ PLATZNUMMER
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- ④ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- TRAFOSTATION
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- SCHRAMMBORD
- } VERKEHRSFLÄCHE
- VISIERBRUCH MIT HÖHENANGABE
- ANFANG BZW. ENDE DER VISIERAUSRUNDUNG
- GEFÄLLERICHTUNG MIT % UND LÄNGENANGABE

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschoßflächenzahl.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise festgesetzt

3.2 Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

4.1 Die Firstrichtung wird zwingend entsprechend dem Plan-eintrag festgesetzt.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

5.1 Garagen sind nur zulässig in den überbaubaren Grundstücks-flächen

5.2 Sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig

5.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbau-baren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.

6. Nebenanlagen

6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen:

a) Pergolen

b) genehmigungsfreie, nicht überdachte Schwimmbecken.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

7.1 Als Verkehrsflächen werden, wie im Plan dargestellt, Straßen und Gehwege festgesetzt.

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

8.1 Auf jeweils angefangene 150 qm nicht überbaubaren Grund-stücksflächen der bebaubaren Grundstücke mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze ist mindestens ein Nutz- oder Laubbaum mit 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu er-halten, wenn bestehende Bäume nicht erhalten werden können.

9. Sichtflächen

9.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan einge-zeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sicht-behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO für Baden-Württ.)

1. Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan

1.2 In Flächen, in denen durch Einschrieb im Bebauungsplan keine Dachform festgesetzt wurde, sind alle Dachformen, mit Ausnahme von Pultdächern und Flachdächern zulässig

~~1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für Sonnenkollektoren~~

1.4 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig

1.5 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücks-grenze sind die Dachdeckung und Garagenhöhe aufeinander abzustimmen.

2. Gebäudehöhen

2.1 Bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoß-fußbodenhöhe wird die Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk auf max. 3,5 m und die maximale Firsthöhe auf 7,0 m sowie eine minimale Firsthöhe auf 5,5 m festgesetzt

2.2 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

3. Einfriedigungen

3.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,0 m über Fahrbahn ausgeführt werden

3.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,30 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

3.3 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedi-gung max. 1,20 m, bei lebender Einfriedigung max. 1,50 m zulässig.

4. Verkabelung

4.1 Sämtliche Niederspannungs-und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Antennen

5.1 Je Wohngebäude wird nur eine Außenantenne als zulässig festgesetzt.

III. HINWEISE

1. GELÄNDESCHNITTE

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte des Baugrundstückes beizufügen.

2. ERDGESCHOSS FUSSBODENHÖHE

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

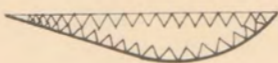
3. GELÄNDEGESTALTUNG

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Die Geländegestaltung benachbarter Grundstücke ist aufeinander abzustimmen.

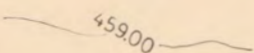
4. BODENDENKMALPFLEGE.

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

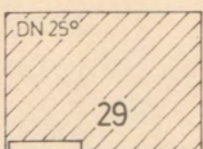
Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977
[BGBl. IS. 1763]



SICHTSCHUTZFLÄCHE



HÖHENLINIE



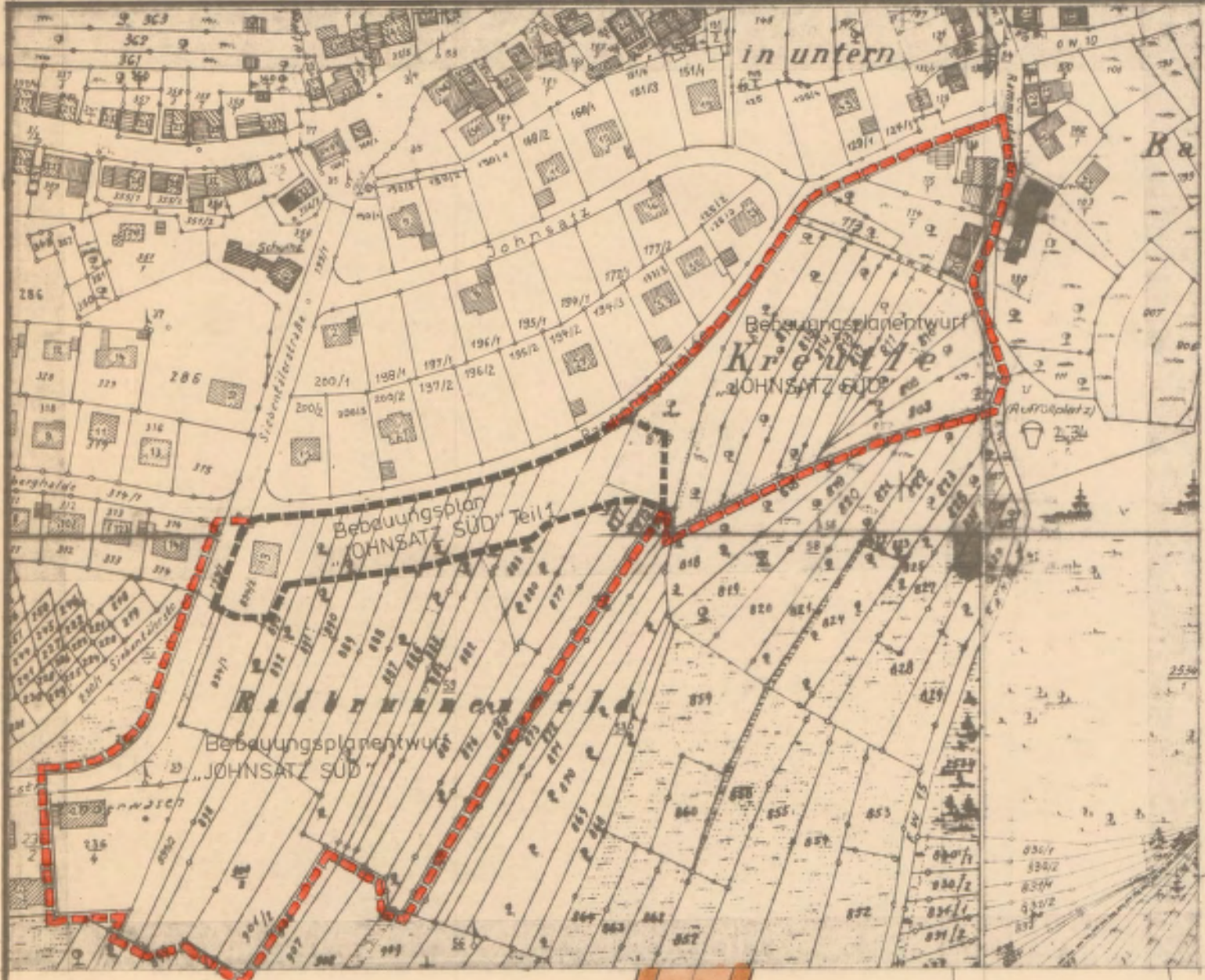
BESTEHENDE HÄUSER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



in untern

Ka

JOHNSATZ

Bebauungsplanentwurf

Kreuzberg

JOHNSATZ SÜD

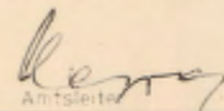
Ruffelsplatz

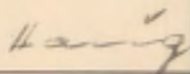
Bebauungsplan
JOHNSATZ SÜD Teil 1

Bebauungsplanentwurf
JOHNSATZ SÜD

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

ROTTENBURG a. Neckar, den 26. 05. 1981


Amtsleiter



Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 18. November 1975 nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

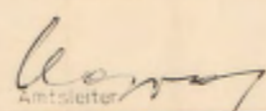
ROTTENBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981

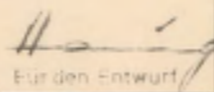


(Dr. Löffler)
OBERBÜRGERMEISTER

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den 26. 05. 1981


Amtsleiter


Für den Entwurf

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24. März 1981 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981



(Dr. Löffler)
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) für die Dauer eines Monats vom 13. 04. 1981 bis 12. 05. 1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) mit Verfügung vom 23. 06. 1981 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 10. 08. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 26. 05. 1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 03. 06. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 19. 10. 1981 wurden gem. § 12 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) am 07. 08. 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 10. 08. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19. 10. 1981

**Bebauungsplanänderung im
vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG**

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 18.8.1976 (BGBl. IS. 2257.3617)

am **14.09.82**

2. Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG

am **18.01.83**

3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses

am **24.2.83**

ROTTENBURG AM NECKAR den **18.01.1983**

K. Hoff
.....
Oberbürgermeister



[Signature]
.....
Leiter des Stadtplanungsamtes

Für diese Bebauungsplanänderung mit die Baunutzungsverordnung
vom 15.9.1977 (BGBl. IS. 1763)

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.

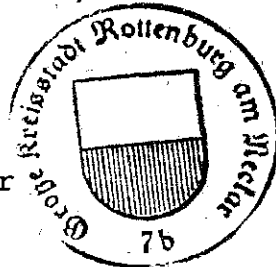
§ 4

Inkrafttreten

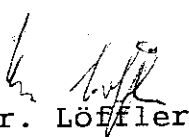
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

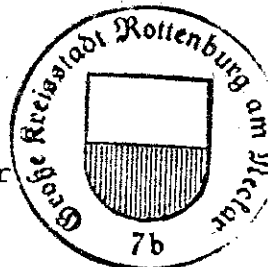
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

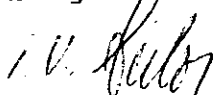

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 Weiler

Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung "Johnsatz Süd Teil I"
in Rottenburg am Neckar - Weiler

1. Anlaß

Aufgrund der Erschließung des südwestlich angrenzenden Bebauungsplangebietes "Johnsatz Süd Teil II" wurden Änderungen bez. des Straßenquerschnittes im Gebiet des am 23.06.81 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigten Bebauungsplanes "Johnsatz Süd Teil I" erforderlich.

Der Einmündungsbereich der westlichen Erschließungsstraße des Bebauungsplanes "Johnsatz Süd Teil II" in die Rappenberghalde liegt im genehmigten Bebauungsplan "Johnsatz Süd Teil I".

Der in diesem Plan ausgewiesene Straßenquerschnitt von 1,50 m Gehweg -5,50 m Fahrbahn- 0,25 m Schrammbord, mit einer Gesamtbreite von 7,25 m, soll auf einen Straßenquerschnitt von 1,75 m Parkstreifen -4,50 m Fläche für gemischten Fuß- und Fahrverkehr -0,25 m Schrammbord, insgesamt 6,50 m, verkleinert werden.

Die neue Erschließungsstraße soll als befahrbarer Wohnweg im Rahmen einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme gestaltet werden.

Durch die geplante Änderung wird eine einheitliche Gestaltung der Erschließungsstraße gewährleistet.

2. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig.

3. Kosten

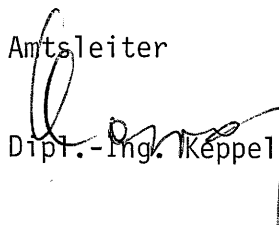
Für die Stadt entstehen keine weiteren Kosten.

Aufgestellt:

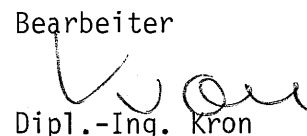
Rottenburg a.N., den 13.09.1982

Stadtplanungsamt

Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Kron