

Bebauungsplanänderung
1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 08. 1970 (BGBl. I S. 2257, 3071) am 10. 05. 1983
2. Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1) BBauG am 10. 05. 1983
3. Auslegungsbeschluss gem. § 2a (6) BBauG am 08. 06. 1983 bis 07. 07. 1983
4. Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG vom 08. 06. 1983 bis 07. 07. 1983
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 11. 10. 1983
6. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen am 24. 05. 1984, Nr. 13-42/521-1021/84
7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG am 12. 05. 1984
ROTTENBURG AM NECKAR, den 11. 10. 1983
Oberbürgermeister Leiter des Stadtplanungsamtes
Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Bauutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Flurstücksgrenze
 - 3703 Flurstücknummer
 - 380 Höhenlinie mit Höhenangabe
 - Bestehende Wohngebäude
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - UG Untergeschoß
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschosflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - ↔ Firstrichtung
 - Schweg)
Fahrbahn) Straßenbegrenzungslinien
Schraumbord)
 - Wohnweg
 - P Öffentliche Parkflächen
 - Versorgungsfläche
Umförnerstation
 - Grünfläche
 - Spielfeld
 - Ga Garagenfläche
 - Sichtfläche
 - Grenze des fäumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
 - Pflanzgebot für Einzelbäume
 - Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
 - Lärmschutzwall - Höhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die Bauutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 BGBl. I S. 1763

Als Zusatzpläne gelten die Straßenausbaupläne

Anlage	Lageplan M 1:500	M 1:500/50
Anlage 1	Längenschnitt Str. 11	M 1:500/50
Anlage 2.1	Längenschnitt Str. 12 + 19	M 1:500/50
Anlage 2.2	Längenschnitt Str. 13	M 1:500/50
Anlage 2.3	Längenschnitt Str. 14 + 15	M 1:500/50
Anlage 2.4	Längenschnitt Str. 16 + 17	M 1:500/50
Anlage 2.5	Längenschnitt Str. 18	M 1:500/50
Anlage 2.6	Längenschnitt Str. 20	M 1:500/50
Anlage 2.7	Längenschnitt Str. 21+22+23	M 1:500/50
Anlage 2.8	Längenschnitt Str. 20	M 1:500/50
Anlage 2.9	Längenschnitt Str. 21	M 1:500/50
Anlage 3	Regelquerschnitt	M 1:25
Anlage 4	Charakt. Querschnitte Blatt 33 - Str. 18 Blatt 39 - Str. 20	M 1:100 M 1:100

des Städt. Tiefbauamtes Rottenburg a.N. v. 23.02.81

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Seidler" in Wendelsheim

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG § 1 BauNVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO)
In Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gem. § 9 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BBauG)**
 - Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschosflächenzahl.
 - Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und 22 BauNVO)**
 - Die Bauweise wird gem. § 22 (2) BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)**
 - Die Firstrichtung wird zwingend entsprechend dem Flaneintrag festgesetzt.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauNVO)**
 - Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze mit Schutzdächern und Garagen nur auf den dafür eingetragenen Flächen zulässig.
 - Liegeanlagen (§ 14 BauNVO)**
 - Liegeanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Verkehrsräume (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)**
 - Alle Verkehrsflächen werden, wie im Plan dargestellt, Straßen, Gehwege und Wohnwege festgesetzt. Entsprechend RiSt-E wird der befahrbare Wohnweg ohne Gehweg festgesetzt.
 - Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)**
 - Versorgungsflächen werden wie im Plan festgesetzt.
 - Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)**
 - Entsprechend Flaneintrag werden öffentliche Grünflächen und ein Spielplatz festgesetzt.
 - Immissions- und Lärmschutzwälle (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)**
 - Entsprechend Flaneintrag wird ein Immissions- und Lärmschutzwall mit einer durchlaufenden Höhe von 2 m, jeweils bezogen auf das Straßenniveau, der örtlichen Verkehrsführung festgesetzt.
 - Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)**
 - Auf den im Plan eingetragenen Flächen und Orten sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und laufend zu unterhalten.
 - Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)**
 - Die als Sichtfelder eingetragenen Flächen sind von jeglicher baulichen und sichtbehindernden Nutzung, die 0,70m überschreitet, freizuhalten.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO für Baden-Würt.)**
 - Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)**
 - Mit Ausnahme von Pult- und Flachdächern sind bei Wohngebäuden alle Dachformen zulässig.
 - Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze sind die Dachform, Dachdeckung und Garagenhöhe aufeinander abzustimmen.
 - Gebülden (§ 111 (1) Nr. 2 LBO)**
 - Besoren auf die von Baurechtamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe wird die Gebäudehöhe bis zum Scheitelpunkt der Dachhaut mit dem Außenanstrich auf max. 4,5m und die maximale Firsthöhe auf 7,5m sowie eine minimale Firsthöhe auf 5,5m festgesetzt.
 - Im Bereich von Gebäudedickkrüppeln sind durch die Tiefe der Rückstühle bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.
 - Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)**
 - Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur durch Holzläden und Anpflanzung von Sträuchern, Büschen und Hecken erfolgen.
 - Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken des Bebauungsplanbereiches gegenüber dem Flurstück 2507 müssen mindestens 0,50 m nach außen hinter den Grundstücksgrenze errichtet werden. Sie dürfen keine größere Höhe als 1,50m aufweisen.
 - Niederspannungsleitungen (§ 111 (1) 4 LBO)**
 - Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Antennen (§ 111 (1) 7 LBO)**
 - Je Wohngebäude wird nur eine Außenantenne als zulässig festgesetzt.
 - Hinweise**
 - Geländeschnitte**
Dem Baugebiet sind mindestens 2 stichliche Geländeschnitte des Baugrundstückes beizufügen.
 - Erdgeschoßfußbodenhöhe**
Die RGH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
 - Geländeregelung**
Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeregelung benachbarter Grundstücke ist aufeinander abzustimmen.
 - Bodenuntersuchung**
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen ausgetrieben, ist das Landesdenkmalamt -Außenstelle Tübingen- umgehend zu benachrichtigen.
 - Baugrund**
Der Untergrund besteht aus Gipskeuper, der ausgetaucht ist und möglicherweise Dolinen enthält.
 - Ortsrandbegrenzung**
Die Ortsrandbegrenzung hat im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu erfolgen.

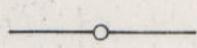


VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 06.11.79 gemäß § 2 Abs. 1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1970 (BGBl. I S. 2257, 3071) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 16.04.80 öffentlich bekannt gemacht.	4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 12.01.-11.02.81 einschließlich öffentlich ausliegen.
2. BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 23.04.80	5. SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 24.03.81 als Sitzung beschlossen.
3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 16.12.80 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.	6. GENEHMIGUNG Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 16.11.1981 Nr. 13-42/412.1-1127/81 genehmigt.
7. INKRAFTTRETEN Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 22.3.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.	

ROTTENBURG AM NECKAR, den 28. 8. 1981
gez. Kuttel OBERBÜRGERMEISTER
gez. Keppel LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

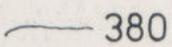
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Flurstücksgrenze

3703

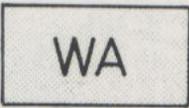
Flurstücksnummer



Höhenlinie mit Höhenangabe



Bestehende Wohngebäude



Allgemeines Wohngebiet

UG

Untergeschoß

I

Zahl der Vollgeschosse

0.4

Grundflächenzahl



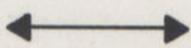
Geschoßflächenzahl

0

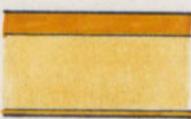
Offene Bauweise



Baugrenze



Firstrichtung



Gehweg)
Fahrbahn) Straßenbegrenzungslinien
Schrammbord)



Wohnweg



Öffentliche Parkflächen



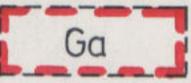
Versorgungsfläche
Umformerstation



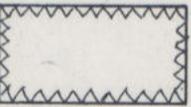
Grünfläche



Spielplatz



Garagenfläche



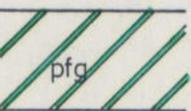
Sichtfläche



Grenze des fäumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen



Lärmschutzwall + Höhe



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 BGBl. I. S. 1763

Als Zusatzpläne gelten die Straßenausbaupläne

Anlage 1	Lageplan	M 1:500	
Anlage 2.1	Längenschnitt Str. 11		M 1: 500/50
Anlage 2.2	Längenschnitt Str. 12 + 19		M 1: 500/50
Anlage 2.3	Längenschnitt Str. 13		M 1: 500/50
Anlage 2.4	Längenschnitt Str. 14 + 15		M 1: 500/50
Anlage 2.5	Längenschnitt Str. 16 + 17		M 1: 500/50
Anlage 2.6	Längenschnitt Str. 18		M 1 500/50
Anlage 2.7	Längenschnitt Str. 20		M 1 500/50
Anlage 2.8	Längenschnitt Str. 21+22+23		M 1: 500/50
Anlage 2.9	Längenschnitt Str. 23		M 1: 500/50
Anlage 3	Regelquerschnitt		M 1: 25
Anlage 4	Charakt. Querschnitte		
	Blatt 33 - Str. 18		M 1: 100
	Blatt 39 - Str. 20		M 1: 100

des Städt. Tiefbauamtes Rottenburg a.N. v. 23.02.81

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG § 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - (§ 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 - 20 BBauG)

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

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und 22 BauNVO)

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

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

4.1 Die Firstrichtung wird zwingend entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

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

5.1 Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze mit Schutzdächern und Garagen nur auf den dafür eingetragenen Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

7.1 Als Verkehrsflächen werden, wie im Plan dargestellt, Straßen, Gehwege und Wohnwege festgesetzt. Entsprechend RAST-E wird der befahrbare Wohnweg ohne Gehweg festgesetzt.

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

8.1 Versorgungsflächen werden wie im Plan festgesetzt.

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

9.1 Entsprechend Planeintrag werden öffentliche Grünflächen und ein Spielplatz festgesetzt.

10. Immissions- und Lärmschutzwahl (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

10.1 Entsprechend Planeintrag wird ein Immissions- und Lärmschutzwahl mit einer durchgehenden Höhe von 3 m, jeweils bezogen auf das Straßenniveau, der örtlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

11. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

11.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen und Orten sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und laufend zu unterhalten.

12. Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

12.1 Die als Sichtfelder eingetragenen Flächen sind von jeglicher baulichen und sichtbehindernden Nutzung, die 0,70m überschreitet, freizuhalten.

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

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

1.1 Mit Ausnahme von Pult- und Flachdächern sind bei Wohngebäuden alle Dachformen zulässig.

1.2 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze sind die Dachform, Dachdeckung und Garagenhöhe aufeinander abzustimmen.

2. Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

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

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

3. Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)

3.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur durch Holzzäune und Anpflanzung von Sträuchern, Büschen und Hecken erfolgen.

3.2 Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken des Bebauungsplangebietes gegenüber dem Flurstück 2507 müssen mindestens 0,50 m nach Süden hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sie dürfen keine größere Höhe als 1,50m aufweisen.

4. Niederspannungsleitung (§ 111 (1) 4 LBO)

4.1 Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Antennen (§ 111 (1) 3 LBO)

5.1 Je Wohngebäude wird nur eine Außenantenne als zulässig festgesetzt.

III. Hinweise

1. Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte des Baugrundstücks beizufügen.

2. Erdgeschoßfußbodenhöhe

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.

5. Baugrund

Der Untergrund besteht aus Gipskeuper, der ausgelaugt ist und möglicherweise Dolinen enthält.

6. Ortsrandbegrünung

Die Ortsrandbegrünung hat im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
06.11.79
gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,
3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar beschlossen und am
16.04.80
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
23.04.80

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
16.12.80
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
12.01.- 11.02.81
bis

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
24.03.81
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
16.11.1981
Nr. 13-42/412, 1-1127/81
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
22.3.1982
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 24.8.1981

gez. Löffler

OBERBÜRGERMEISTER

gez. Keppel

LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES



Bebauungsplanänderung

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 18.8.1976 (BGBl. IS. 2257. 3617)

am 10.05.1983

2. Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1) BBauG

am —

3. Auslegungsbeschluß gem. § 2a (6) BBauG

am 10.05.1983

4. Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG

vom 08.06.1983

bis 07.07.1983

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG

am 11.10.1983

6. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen

am 24.05.1984 Nr. 13-42/412.1-1021/84

7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung der
Genehmigung gem. § 12 BBauG

am 12.06.1984

ROTTENBURG AM NECKAR, den 11.10.1983

Oberbürgermeister

Leiter des Stadtplanungsamtes

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

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Seidler" in Rottenburg a.N.-
Wendelsheim

Der Bebauungsplan "Seidler" wurde am 16.11.1981 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt und mit der Öffentlichen Bekanntmachung am 22.3.1982 rechtsverbindlich.

Die Bebauungsplanänderung "Seidler" umfaßt folgende Punkte :

1. Änderung der textlichen Festsetzung über Stellplätze und Garagen

Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes lautet:

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

5.1 Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür eingetragenen Flächen zulässig.

Nach dieser Festsetzung ist die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen im direkten Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen nicht möglich.

Bei kleinen Grundstücken und dementsprechend engen Bauzonen ist bei dem Ausbau einer Einliegerwohnung die Deckung des Stellplatzbedarfs nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich.

Um weitere Schwierigkeiten bezüglich der baurechtlichen Genehmigung von Stellplätzen zu vermeiden, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Die Änderung der o.g. Ziffer 5 bezieht sich auf das Wort "Stellplätze" in Ziffer 5.1, das durch den Begriff "Stellplätze mit Schutzdächern" ersetzt wird.

Demnach sind "überdachte" Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Bauzonen und besonders ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

Offene Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 1-3 BauNVO im gesamten Bebauungsplangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Da es sich bei dem Bebauungsplan "Seidler" ausschließlich um ein "allgemeines Wohngebiet" handelt, beschränkt sich die Zahl der Stellplätze nur auf den für die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Unzulässig sind Stellplätze für KFZ mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser KFZ.

2. Änderung der Bauzone auf dem Flst.Nr. 3775

Auf Anregung des Grundstückseigentümers ist die Bauzone in westlicher Richtung bis an die Grenze herangeführt worden, um somit den Neubau einer Garage zu ermöglichen, öffentliche oder private Belange stehen dem nicht gegenüber.

3. Redaktionelle Änderungen im Textteil

Die redaktionellen Änderungen des Textteils wurden notwendig, um die textlichen Festsetzungen näher zu erläutern und um Mißverständnisse zu vermeiden.

Unter Ziff. II 1.1 wurde ergänzt "bei Wohngebäuden",

" " II 2.1 wurde das Wort "bergseits" gestrichen,

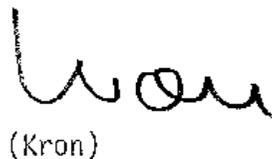
" " II 3.2 wurde ergänzt "gegenüber dem Flst.Nr. 2507".

Rottenburg am Neckar, den 10.5.1983

Leiter

Bearbeiter


(Keppel)


(Kron)