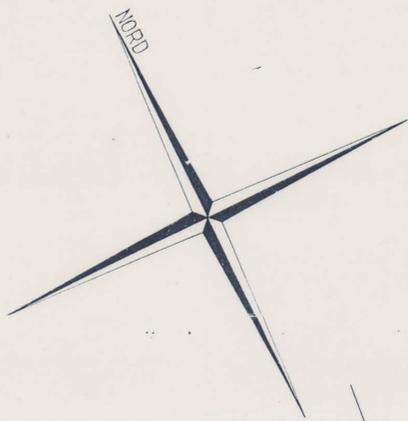


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Teil: Hochlaiber

Zeichenerklärung:

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
- (Vorgarten)
- Verkehrsflächen bestehend
- Verkehrsflächen neu festzustellen
- Begrenzung des Bebauungsplanes
- Baulinie neu festzustellen
- Baulinie bestehend
- Baugrenze



Bemerkungen:

Höhen nach neuem System

Die im Ortsbauplan "Mönchhof" am 3.5.1950 genehmigten Höhen der Lindenstraße und der Rosen- und Blumenstraße sind aufzuheben, soweit sie mit diesem Plan nicht übereinstimmen.

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamtes vom 14.10.1958 und 13.4.1959.
Über Flst. 4531 bis 4531, und über Flst. 2807 bis 2815 nach Entwurf von Reg. Baumeister Riffmann vom 4. Juni 1960.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



- B) Inhalt des Bebauungsplans:
1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) (34 d. Baunutzungsverordnung)
 2. Maß der baulichen Nutzung: (317 d. Baunutzungsverordnung)
Es sind zu erstellen:
a) Gebäude 2-geschossig : entlang der Südseite d. Finkenw.
b) Gebäude 1 1/2-geschossig : beiderseits O.W. 30 (Wiesenstr.)
beiderseits O.W. 23 (Rosenstr.)
nördlich O.W. 36 (Blumenstr.)
c) Gebäude 1-geschossig : entlang der Ostseite d. F.W. 135
Grundflächenzahl (m²): 0,25
offene Bauweise.
 3. Bauweise : offene Bauweise.
 4. Begründung:
Der Bebauungsplan "Hochlaiber" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortsweiterungsgebiet fest. Der Gemeinde Wurmlingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans voraussichtlich etwa 200 000,- DM Erschließungskosten (Straße-Wasserkanal) entstehen.
 5. Bauart:
Stellung der Gebäude entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan;
Hauptgebäude: Dachform : Satteldächer,
Dachneigung : 30° bei 2-geschossiger Bauweise
45° bei 1 1/2-gesch. Bauweise
30-32° bei 1-geschossiger Bauweise
Kniestock : höchst 50 cm bei 1 1/2-geschossig,
kein Kniestock bei 1-u.2-gesch.

Dachdeckung : engoblierte Ziegel,
Mindestgrenzabstand : 3,00 m
Garagen: die Garagen sollten in massiver Bauweise in der Regel als Grenzbauten erstellt werden (Doppelgaragen)
Dachform: Satteldach mit 15-20° Dachneigung u. Eindeckung mit engob. Ziegeln,
oder
Pultdach mit 6-10° Neigung, Eindeckung mit eng. Wellasbestplatten,
Traufhöhe \approx 2,70 m
Nebengebäude: Schuppen und Kleintierställe sind bis zu einer Grundfläche von 20 qm zugelassen; dieselben sind auf Grundstücksgrenze möglichst als Doppelgebäude zu erstellen;
Dachform: Satteldach mit 20° Dachneigung und mit engob. Ziegeln eingedeckt.
 6. Die Feststellung der Erdgeschossfußbodenhöhen hat in jedem Fall mit der Genehmigung des Bauvorhabens zu erfolgen. Dem Baugesuch ist deshalb ein Geländeschnitt (in der Mitte des Grundstückes geschnitten bis zur Straße) beizufügen, aus dem die genauen Höhenverhältnisse (bezogen auf N.N.) zu ersehen sind.
 7. Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
 8. Da oft mit einer späteren Errichtung von Garagen zu rechnen ist, sind in den Baueingabeplänen für das Hauptgebäude die Stellung und Gestaltung der Garagen anzugeben.
 9. Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 25-30cm hohen Pockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter sitzenden Nische aus bodenständigen Sträuchern, einem Scherenzsinn oder einem Holzzaun mit senkrechten Lattefeinzufriedigen; Gesamthöhe: \approx 0,90 m



Genehmigt
Tübingen, den 26. JULI 1995
Landratsamt

Genehmigt
Landratsamt

Gefertigt und mit dem Vorbehalt der Rechte bezugend:
Tübingen, den 22. März 1993
Städt. Vermessungsamt
Reg. Verm. Assistent



B) Inhalt des Bebauungsplans:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§4 d. Baunutzungsverordnung)
2. Maß der baulichen Nutzung:
(§17 d. Baunutzungsverordnung)
Es sind zu erstellen:
- a) Gebäude 2-geschossig : entlang der Südseite d. Finkenw.
- b) Gebäude 1 1/2-geschossig : beiderseits O.W. 30 (Wiesenstr.)
beiderseits O.W. 29 (Rosenstr.)
nördlich O.W. 36 (Blumenstr.)
- c) Gebäude 1-geschossig : entlang der Ostseite d. F. n. 135
Grundflächenzahl (GrZ): 0.25
3. Bauweise: offene Bauweise;

4. Begründung:

Der Bebauungsplan "Hochlaiber" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortserweiterungsgebiet fest.

Der Gemeinde Wurmlingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans voraussichtlich etwa 320 000.-- DM Erschließungskosten (Straße-Wasser-Kanal) entstehen.

5. Bauart:

Stellung der Gebäude entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan;

Hauptgebäude: Dachform : Satteldächer,
Dachneigung : 30° bei 2-geschossiger Bauweise
48° bei 1 1/2-gesch. Bauweise
30-32° bei 1-geschossiger Bauweise

Kniestock : höchst. 50 cm bei 1 1/2-geschossig,
kein Kniestock bei 1-u. 2-gesch.

Dachdeckung : engobierte Ziegel,

Mindestgrenzabstand : 3.00 m

Garagen: die Garagen sollten in massiver Bauweise in der Regel als Grenzbauten erstellt werden (Doppelgaragen)

Dachform: Satteldach mit 15-20° Dachneigung
u. Eindeckung mit engob. Ziegeln,
oder Pultdach mit 6-10° Neigung, Eindeckung
mit eng. Wellasbestplatten,
Traufhöhe \approx 2.70 m

Nebengebäude: Schuppen und Kleintierställe sind bis zu einer Grundfläche von 20 qm zugelassen; dieselben sind auf Grundstücksgrenze möglichst als Doppelgebäude zu erstellen;

Dachform: Satteldach mit 20° Dachneigung und mit engob. Ziegeln eingedeckt.

6. Die Feststellung der Erdgeschoßfußbodenhöhen hat in jedem Fall mit der Genehmigung des Bauvorhabens zu erfolgen. Dem Baugesuch ist deshalb ein Geländeschnitt (in der Mitte des Grundstücks geschnitten bis zur Straße) beizufügen, aus dem die genauen Höhenverhältnisse (bezogen auf N.N.) zu ersehen sind.
7. Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
8. Da oft mit einer späteren Errichtung von Garagen zu rechnen ist, sind in den Baueingabeplänen für das Hauptgebäude die Stellung und Gestaltung der Garagen anzugeben.
9. Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 25-30 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern, einem Scherenzaun oder einem Holzzaun mit senkrechten Latten einzufriedigen; Gesamthöhe: \approx 0.90 m

Bemerkungen:

Höhen nach neuem System

Die im Ortsbauplan "Mönchhof" am 3.5.1950 genehmigten Höhen der Lindenstraße und der Rosen- und Blumenstraße sind aufzuheben, soweit sie mit diesem Plan nicht übereinstimmen.

Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamtes 
vom 1.4.1958 und 13.4.1959.

Über Flst. 453/4 bis 453/7 und über Flst. 2807 bis 2815 nach Entwurf von
Reg. Baumeister Riffmann vom 4. Juni 1960

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

469

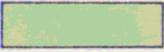
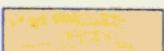
472/1

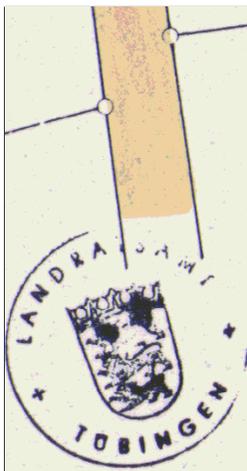
472/2

474

475

Zeichenerklärung:

-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
-  -- -- -- (Vorgarten)
-  Verkehrsflächen bestehend
-  Verkehrsflächen neu festzustellen
-  Begrenzung des Bebauungsplanes
-  Baulinie neu festzustellen.
-  Baulinie bestehend
-  Baugrenze

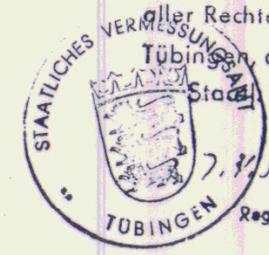


Genehmigt
Tübingen, den 26. JULI 1965
Landratsamt



Genehmigt
Tübingen, den
Landratsamt

2714



Gefertigt und mit dem Vorbehalt
aller Rechte beyrkundet:
Tübingen, den 22. Feb. 1963
23. Aug. 1965
Staatl. Vermessungsamt

7. 8. Schönberger
Reg. Verm. Assessor

Worms

ASX



Reg. Nr.: 260

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 harmonieren. 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 Walmdächern
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.

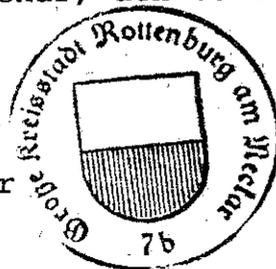
§ 4

Inkrafttreten

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

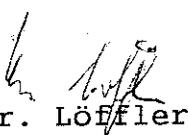
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

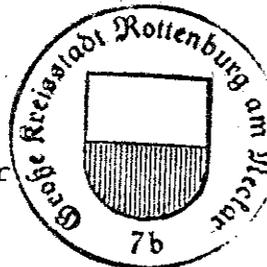

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

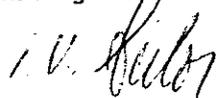

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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 aml. 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"
"Gäßlesäcker"
"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"

4. Begründung:
Der Bebauungsplan "Hochlaiber" setzt die städtebauliche Ordnung im nordöstlichen Ortserweiterungsgebiet fest.
Der Gemeinde Kurlingen werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans voraussichtlich etwa 320 000.--DM Erschließungskosten (Straße-Wasser-Kanal) entstehen.