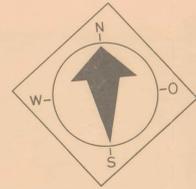




# BEBAUUNGSPLAN „TAUBENÄCKER“ MASSTAB 1 : 500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



**1. Bebauungsplanänderung**

1. Änderungsbeschluss gem. § 7 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (Blatt 1 253) am 26. 04. 1994

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 26. 04. 1994

3. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (1) BauGB am 26. 04. 1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 7 (2) BauGB in der Fassung vom 25. 04. 1994, von 08. 06. 1994 bis 08. 07. 1994 in der Fassung vom ...

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 07. 03. 1995  
Rottenburg a. N., den 07. 03. 1995

6. Anzeigeverfahren gem. § 10 BauGB Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 08. 06. 1995 Nr. 22-22/291/2-1-029/95

7. Ausfertigung Rottenburg a. N., den 08. 06. 1995

8. Inkrafttreten mit der Bekanntmachung Rottenburg a. N., den 08. 06. 1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.  
Rottenburg a. N., den 08. 06. 1995

*[Signatures and official stamps of the planning authority]*

## ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
O	OFFENE BAUWEISE	
SD	SATTELDACH	
WD	WALMDACH	
	TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)	
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABDINE
GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM	
	DACHNEIGUNG	

	SCHRAMMBORD	VERKEHRSFLÄCHEN
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	ÖFFENTLICHE PARKPLATZE	
	BAUPLATZNUMMER	
	BAUGRENZE	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN	
	SICHTFLÄCHE	
	ZU- UND AUSFAHRSVERBOT	
	LEITUNGSRICHT	
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
	1 KV FREILEITUNG WIRD VERLEIST (VERKABELT)	
	GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)	
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE	
	FIRSTRICHTUNG	
	WINKELHAUS ZWINGEND	
	LÄRMSCHUTZWALL SIEHE ANLAGE 1 UND 2	
	GARAGENFLÄCHE	
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	BESTEHENDE FLURSTÜCKNUMMER	
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE	

Bestandteil des Bebauungsplans „Taubenacker“ ist der vorliegende Plan ANLAGE NR. 1 UND ANLAGE NR. 2 GRUNDRISSPLAN

Als Zusatzpläne gelten:  
- Die Straßeneinbaupläne Anlage Blatt Nr. 3-7 des Ing. Buro H. Herold in Rottburg-Seibronn vom 27. 9. 1977

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAU NVO VOM 26. 11. 1968

*Blau geändert: Rottenburg, den 2. Mai 1978 Planungsbüro*



## Bebauungsplan — Auf der Höhe — Hohler Baum — Feissentäle — (genehmigt am 24.5.1976)



Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)  
1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauGB)  
1.2 Ausnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauGB)  
2.1 Grundflächenzahl } entsprechend dem Hinweis im Bebauungsplan  
2.2 Geschossflächenzahl }  
2.3 Öffene Bauweise - entsprechend dem Hinweis im Bebauungsplan  
2.4 Zugelassen sind nur Einzelhäuser

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) Abs. 2 BauGB)  
3.1 Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.  
3.2 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (4) Abs. 4 BauGB)  
3.3 Garagen sind nur zulässig  
a) in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (Ga) und  
b) in den überbauten Grundstücksflächen.  
3.4 Garagen sind nicht zulässig auf den Grundstücken Nr. 25 und 27  
3.5 Garagen an einer geschlossenen seitlichen Grundstücksgrenze nur als Garagenboxen.  
3.6 Sofern es nach den Umständen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.  
3.7 Nicht überbaute Stellplätze sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellflächen.

4. Nebenanlagen  
4.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sind zulässig  
Nebenanlagen die Gebäude dürfen 20 cm nicht überschreiten.

4.2 Die Garagen müssen durch die in den Bebauungsplan eingezeichneten Stellflächen von jeder baulichen und nichtbaulichen Nutzung und den Anlagen (Parkschächten, Brücken, Böden und Installationen) durch eine Höhe von 1,7 m über Grundfläche abgegrenzt sein.

5. Anzeigeverfahren (§ 9 Abs. 1 S. 2 BauGB)  
5.1 Die Anlage ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.  
5.2 Die Anlage ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.  
5.3 Die Anlage ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

6. Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
6.1 Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

7. Festsetzung der Bauweise  
7.1 Die Bauweise ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

8. Festsetzung der Grundflächenzahl  
8.1 Die Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

9. Festsetzung der Geschossflächenzahl  
9.1 Die Geschossflächenzahl ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

10. Festsetzung der offenen Bauweise  
10.1 Die offene Bauweise ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

11. Festsetzung der Zugelassenen sind nur Einzelhäuser  
11.1 Die Zugelassenen sind nur Einzelhäuser ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

12. Festsetzung der Flächen für Garagen und Stellplätze  
12.1 Die Flächen für Garagen und Stellplätze ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

13. Festsetzung der Garagen sind nur zulässig  
13.1 Die Garagen sind nur zulässig ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

14. Festsetzung der Garagen an einer geschlossenen seitlichen Grundstücksgrenze  
14.1 Die Garagen an einer geschlossenen seitlichen Grundstücksgrenze ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

15. Festsetzung der Sofern es nach den Umständen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.  
15.1 Sofern es nach den Umständen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

16. Festsetzung der Nicht überbaute Stellplätze sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellflächen.  
16.1 Nicht überbaute Stellplätze sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellflächen ist im Bebauungsplan durch die L 27 und L 28 als Einzelanlage zu kennzeichnen.

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**  
durch  
**GAUBENSATZUNG**  
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) als Verfügung vom 13. 4. 1976 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie die öffentliche Auslegung am 6. 5. 1976 wurde gemäß § 12 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) am 6. 5. 1976 veröffentlicht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

# ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH

 TRAFOSTATION (GARAGENSTATION)

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

} FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

DACHNEIGUNG

-  SCHRAMMBORD
-  FAHRBAHN
-  GEHWEG

} VERKEHRSFLÄCHEN

- VB Visierbruch mit Höhenangabe  
 378.00
-  Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
-  fällt 1.435% auf 93.37m  
Gefällerrichtung mit % und Längenangabe

**P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

(5) BAUPLATZNUMMER

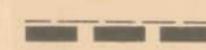
 BAUGRENZE

\*-\*-\*-\* ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN

 SICHTFLÄCHE

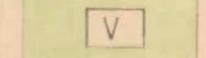
 ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

 LEITUNGSRECHT

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 1 KV FREILEITUNG WRD VERLEGT (VERKABELT)

 GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)

 VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

 FIRSTRICHTUNG

 WINKELHAUS ZWINGEND

 LÄRMSCHUTZWALL SIEHE ANLAGE 1 UND 2

 GARAGENFLÄCHE

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2834 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER

 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Bestandteil des Beb. Planes „Taubenacker“ ist der vorliegende

Plan — ANLAGE Nr. 1 UND **ORDNUNGSPLAN**  
ANLAGE NR. 2: GRÜNRAHMENPLAN

Als Zusatzpläne gelten: Die Straßenausbaupläne  
Anlage Blatt Nr. 3-7

des Ing. Büros H. Herold in Rottenburg-Seebronn  
vom 27.9.1977

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT DIE BAU NVO VOM 26.11.1968

*Blau geändert;  
Rottenburg, den 2. Mai 1978  
Planungsamt*

*i. v. [Signature]*

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Zahl der Vollgeschoße } entsprechend dem Einschrieb  
im Bebauungsplan

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise -entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
- 3.2 zugelassen sind nur Einzelhäuser

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

- 4.1 Firstrichtung -zwingend- wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

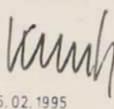
5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Abs. 4 BBauG)

- 5.1 Garagen sind nur zulässig
  - a) in den besonders ausgewiesenen Garagenflächen (Ga) und
  - b) in den überbaubaren Grundstücksflächen.
- 5.2 Garagen sind nicht zulässig auf den Baugrundstücken Nr. 32 und 57
- 5.3 Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze nur als Garagengruppe.
- 5.4 Sofern es nach den Straßenhöhen möglich ist, sind Garagen auch im Hauptgebäude zulässig.
- 5.5 Nicht überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen.

6. Nebenanlagen

- 6.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig  
Nebenanlagen als Gebäude dürfen 20 cbm nicht überschreiten.

1. Änderung  
Amt für Stadtplanung  
Rottenburg am Neckar, 15.02.1995



7. Sichtflächen

- 7.1 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.

8. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

8.1 Lärmschutzwall

Zur Abschirmung des Verkehrslärmes durch die L 372 wird die Anlage eines bepflanzten Erdwalles festgesetzt. Höhe und Lage siehe Einzeichnung im Bebauungsplan.

8.2 Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Taubenäcker" werden unter Nr. 9 - Kennzeichnung - folgende Bereiche als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der L 372 zu treffen sind, die über dem gebietsbezogenen Planungsrichtregel nach Tabelle 4 der Vornorm 18005 liegen und durch den Lärmschutzwall nicht abgewehrt werden können.

8.3 Solche baulichen Vorkehrungen sind (VDI 2719)

- a) Fenster der Schallschutzklasse 1:  
Verbundfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MB-Verglasung, dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung.
- b) Fenster der Schallschutzklasse 2:  
Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MB-Verglasung, Dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern, 6 mm Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

9. Kennzeichnung

folgender Bauzonen mit Fenstern der verschiedenen Schallschutzklassen:

- 9.1 WA - Bauplatz Nr. 41 bis 44 nördlich dem Schwarzlocher Weg sind Fenster der Schallschutzklasse 2 bei Aufenthaltsräumen auf der Nordseite der Wohngebäude notwendig.
- 9.2 WA - Bauplatz Nr. 7 und 8 westlich der Amertalstraße sind Fenster der Schallschutzklasse 1 bei Aufenthaltsräumen auf der Westseite der Wohngebäude notwendig.

10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

10.1 Grün<sup>ordnungsplan</sup> - Anlage Nr. 2 z. Bebauungsplan "Taubenäcker" -

Der Grün<sup>ordnungsplan</sup>, der ein Bestandteil des Bebauungsplanes ist, hat den Zweck, die einheitliche Gestaltung des Gesamtbildes sicherzustellen und eine landschaftsbezogene Gestaltung des Ortsrandes zu gewährleisten.

10.2 Allgemeines Pflanzgebot

- a) Die zu pflanzenden Bäume sind nach Art, Größe und Standort verbindlich von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf ihre Kosten zu pflanzen und zu erhalten.
- b) Die Lage des zu pflanzenden Baumes ist im Grün<sup>ordnungsplan</sup> verbindlich eingezeichnet. Die Art und die Pflanzgröße des zu pflanzenden Baumes ist der Pflanzliste zu entnehmen.
- c) Mit dem Baugesuch ist im Lageplan der Standort, Art und Größe des zu pflanzenden Baumes einzuzeichnen und mit den betreffenden botanischen Namen zu beschreiben.
- d) Bei Ausfall von Bäumen sind diese mit gleicher Art und Größe entsprechend der Einzeichnung im Grün<sup>ordnungsplan</sup> und der Pflanzliste in der darauf folgenden Pflanzperiode von dem jeweiligen Grundstückseigentümer neu zu pflanzen.

10.3 Pflanzabschnitt A und B

Um eine einheitliche und gleichmäßige Bepflanzung für die Gestaltung des westlichen und nördlichen Ortsrandes zu gewährleisten sind im Grün<sup>ordnungsplan</sup> die Pflanzabschnitte A und B ausgewiesen. Ihre Durchführung muß während der Erschließung des Baugebietes "Taubenäcker" in einem Zuge erfolgen und zwar

- a) die erstmalige Aufschüttung, Verdichtung und Humusierung des Lärmschutzwalles,
- b) die erstmalige Bepflanzung der westlichen Böschungsfäche, vom landwirtschaftlichen Weg bis zur Böschungskrone nach der Pflanzliste für Pflanzabschnitt A der Anlage 2,
- c) die erstmalige Anpflanzung der Gehölze und Solitäräume entsprechend der Einzeichnung im Grün<sup>ordnungsplan</sup> und der Pflanzliste für Pflanzabschnitt B der Anlage 2.

10.4 Bei Ausfall von Gehölzen und Bäumen

innerhalb der Pflanzabschnitte A und B sind diese mit gleicher Art und Größe -entsprechend der Einzeichnung im Grün<sup>ordnungsplan</sup> und der Pflanzliste - in der darauf folgenden Pflanzperiode von den jeweiligen Grundstückseigentümern neu zu pflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 114 IBO)

1. Dachgestaltung

- 1.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
- 1.2 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
- ~~1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für Sonnenkollektoren~~
- 1.4 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.
- 1.5 Für Garagen- Ga- wie im Bebauungsplan ausgetrieben sind keine Pultdächer zulässig.
- 1.6 Bei Garagen auf einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze ist die Dachform -Dacheindeckung und die Garagenhöhe gegenseitig anzugleichen.

2. Kniestock

- 2.1 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 2.2 Im Bereich von Gebäuderücksprünge sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte Kniestöcke zulässig.

3. Gebäudehöhen

- 3.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 3,00 m, bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
- 3.2 Im Bereich von Gebäuderücksprünge sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

4. Einfriedigungen

- 4.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m über Fahrbahn ausgeführt werden.
- 4.2 Beton und Mauerwerk darf eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 4.3 Einfriedigungen entlang
  - a) dem Landwirtschaftsweg und dem Lärmschutzwall
  - b) der nördlichen und östlichen Abgrenzung des Bebauungsgebietes
 sind mit ca. 12 cm starken tiefdruckimprägnierten Holzpfeilen und einem verzinkten Knotengittergeflecht in einer Höhe von 1,00 m und einem Abstand von 0,50 m zur Eigentumsgrenze innerhalb der Bepflanzung auszuführen.
- 4.4 Entlang den Nachbargrundstücken ist bei toter Einfriedigung max. 1,20 m, bei lebender Einfriedigung max. 1,50 m zulässig.

BE

5. Verkabelung

5.1 Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen

6.1 Es ist nur eine Außenantenne bei den Einzelhäusern zulässig.

III. Hinweis

1. Geländegestaltung

1.1 Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden, Böschungen sind weich abzuschrägen. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

2. Geländeschnitte

2.1 Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstücke beizufügen.

3. Erdgeschoßfußbodenhöhe

3.1 Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

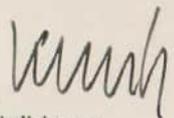
4. Bodendenkmalpflege

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

5. Gefahr von Nachsackungen

Das geologische Landesamt von Baden-Württemberg weist auf den im Untergrund stehenden Basisgips des Gipskeupers hin. In dieser felsigen Schicht können Höhlungen liegen, die zum größten Teil von Auslaugungstonen verfüllt sind. Der Baugrund ist unregelmäßig und es besteht die Gefahr von Nachsackungen. Entsprechende Gutachten über Baugrunduntersuchungen sind der statischen Berechnung beizufügen.

Im Bereich zwischen L 372 und der Anbaugrenze sind Nebenanlagen, welche Gebäude gem. § 14 BauNVO sind, nicht zulässig.

  
1. Änderung  
Amt für Stadtplanung  
Rottenburg am Neckar, 15. 02. 1995



# 1. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)

am 26.04.1994

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

am —

3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (1) BauGB

am 26.04.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 2 (2) BauGB

in der Fassung vom 25.04.1994, von 09.06.1994 bis 08.07.1994  
in der Fassung vom ..... von ..... bis .....

5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

am 07.03.1995

Rottenburg a. N., den 08.03.1995



*[Signature]*  
Oberbürgermeister *[Signature]* Leiter des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB

Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen

vom 30.05.1995 Nr. 22 - 32/2511.2 - 1 - 1020/95

7. Ausfertigung

Rottenburg a. N., den 02.06.1995



*[Signature]*  
Oberbürgermeister *[Signature]* Leiter des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit der ursprünglichen Bekanntmachung

gem. § 12 BauGB

am 08.06.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-  
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 08.06.1995

*[Signature]*

BEBAUUNGSPLANENTWURF  
SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE

# Hohler Baum

# Feissentäle

(genehmigt am 24.5.1976)

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 24.10. 1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 27.9. 1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 21.10. 1977 bis 25.11. 1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 28.2. 1978 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

ENTWORFEN:

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 13.4. 1978 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 9.5. 1978 bis 19. wurden gem § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 6.5. 1978 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.11. 1975

ROTTENBURG a. Neckar, den 28.9. 1977

ROTTENBURG a. Neckar, den 28.11. 1977

ROTTENBURG a. Neckar, den 17.3. 1978

ROTTENBURG a. Neckar, den 12.8. 1975

ROTTENBURG a. Neckar, den 12.8. 1975

ROTTENBURG a. Neckar, den 8.5. 1978

ROTTENBURG a. Neckar, den 8.5. 1978

OBERBÜRGERMEISTER

OBERBÜRGERMEISTER

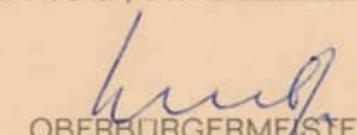
Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 12.5. 1978

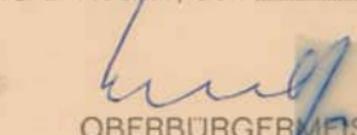
Planungsamt

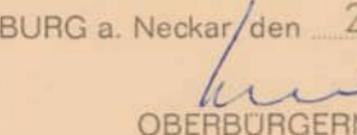
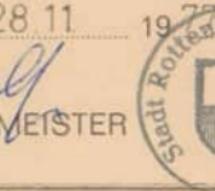
Planungsamt

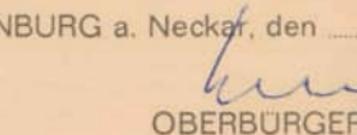
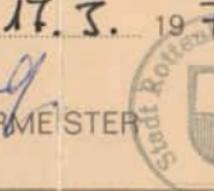
Sachbearbeiter

Sachbearbeiter

  
OBERBÜRGERMEISTER  


  
OBERBÜRGERMEISTER  


  
OBERBÜRGERMEISTER  


  
OBERBÜRGERMEISTER  


  
OBERBÜRGERMEISTER  


  
OBERBÜRGERMEISTER  


BAUM - UND PFLANZLISTE  
 ordnungsplan  
 zum Grünzonenplan "TAUBENÄCKER"

Allgemeines Pflanzgebot

Nr.	Stückzahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung	Durchmesser
1		Acer platanoides, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Spitzahorn	Ø 10 m
2		Acer pseudoplatanoides, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Bergahorn	10 m
3		Acer saccharinum, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Silberahorn	10 m
4		Betula pendula, Solitär 3 x v., m. B., 2 Grundtriebe, 300/350	Birke	6 m
5		Fraxinus excelsior, Solitär, 3 x v., m. B., Hochstamm, Stammumfang 14-16	Esche	8 m
6		Quercus borealis maxima, Solitär, 3 x v., Hochstamm m. B., Stammumfang 10 - 12	Roteiche	8 m
7		Aesculus carnea, Solitär, 3 x v., m. B., Solitär-Hochstamm, Stammumfang 12 - 14	rotblühende Kastanie	8 m
8		Acer campestre, Solitär, 3 x v., m. B., mehrstämmig, Breite 100/150, Höhe 250/300	Feldahorn	6 m
9		Prunus padus, Solitär, 3 x v., m. B., 250/300	Traubenkirsche	6 m
10		Sorbus aucuparia, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Eberesche	6 m
11		Pinus nigra austriaca, Solitär, 3 x v., m. B., 150/175	Schwarzkiefer	8 m
12		Carpinus betulus, Solitär, 3 x v., m. B., Breite 60/100, Höhe 200/250	Hainbuche	5 m

Pflanzabschnitt A (Lärmschutzwall)

Stückzahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung
50	Cornus alba, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
50	Ligustrum vulgare atrovirens, Strauch, 2 x v., 8 - 12 Triebe 60/100	wintergrüner Liguster
50	Ribes alpinum, Strauch, 2 x v., 8-12 Triebe 60/80	Alpenjohannisbeere
100	Lonicera xylosteum, Strauch, 2 x v., 125/175	gem. Heckenkirsche
50	Cornus mas, Strauch, 2 x v., 60/80	Hartriegel
150	Symphoricarpus chenaultii, Strauch, 2 x v., 60/100	Korallenbeere
100	Physocarpus opuli folius, Strauch, 2 x v., 100/150	Blasenspire
50	Cornus sanguinea, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
7	Acer ginnala, Solitär, 3 x v., m. B., 125/150	Feuerahorn
20	Viburnum lantana, Strauch, 2 x v., 100/150	gemeiner Schneeball
10	Carpinus betulus, Heister, 2 x v., m. B., 150/175	Hainbuche
200	Symphoricarpus chenaultii Hancock, Strauch, 2 x v., 30/40	Korallenbeere
10	Acer campestre, Heckenpflanze, mehrmals verpflanzt, 150/175	Feldahorn
10	Corylus avellana, Strauch, 2 x v., 100/125	Haselnuß

Pflanzabschnitt B

Nr.	Stückzahl	Bezeichnung	deutsche Bezeichnung
1	1	Acer platanoides, Solitär 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Spitzahorn
2	3	Acer pseudoplatanoides, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Bergahorn
4	1	Betula pendula, Solitär, 3 x v., m. B., 2 Grundtriebe 300/350	Birke
5	2	Fraxinus excelsior, Solitär, 3 x v., m. B., Hochstamm, Stammumfang 14-16	Esche
6	2	Quercus borealis maxima, Solitär, 3 x v., Hochstamm m. B., Stammumfang 10 - 12	Roteiche
8	9	Acer campestre, Solitär, 3 x v., m. B., mehrstämmig, Breite 100/150, Höhe 250/300	Feldahorn
10	11	Sorbus aucuparia, Solitär, 3 x v., m. B., 3 - 4 Grundtriebe, 300/350	Eberesche
12	13	Carpinus betulus, Solitär, 3 x v., m. B., Breite 60/100, Höhe 200/250	Hainbuche
100		Symphoricarpus chenaultii, Strauch, 2 x v., 60/100	Korallenbeere
100		Lonicera xylosteum, Strauch, 2 x v., 125/175	gem. Heckenkirsche
70		Physocarpus opulifolius, Strauch, 2 x v., 100/150	Blasenspire
50		Ligustrum vulgare atrovirens, Strauch, 2 x v., 8-12 Triebe, 60/80	wintergrüner Liguster
70		Cornus sanguinea, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
30		Ribes alpinum, Strauch, 2 x v., 8 - 12 Triebe, 60/80	Alpenjohannisbeere
30		Cornus mas, Strauch, 2 x v., 60/80	Hartriegel
20		Cornus alba, Strauch, 2 x v., 100/125	Hartriegel
150		Symphoricarpus chenaultii Hancock, Strauch, 2 x v., 30/40	niedere Korallenbeere

Erläuterung:

2 x v. = 2 x verpflanzt  
 m. B. = mit Ballen

Blau geändert:

Rottenburg, den 2. Mai 1978

Planungsamt

i. V. 

# 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.

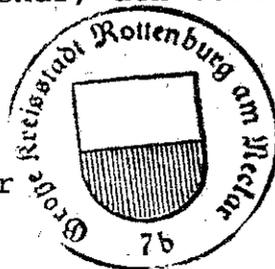
## § 4

### Inkrafttreten

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

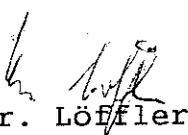
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

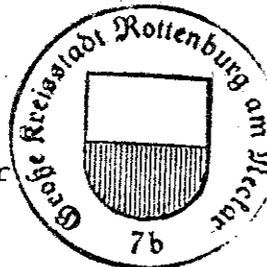
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

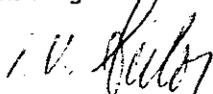
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



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"

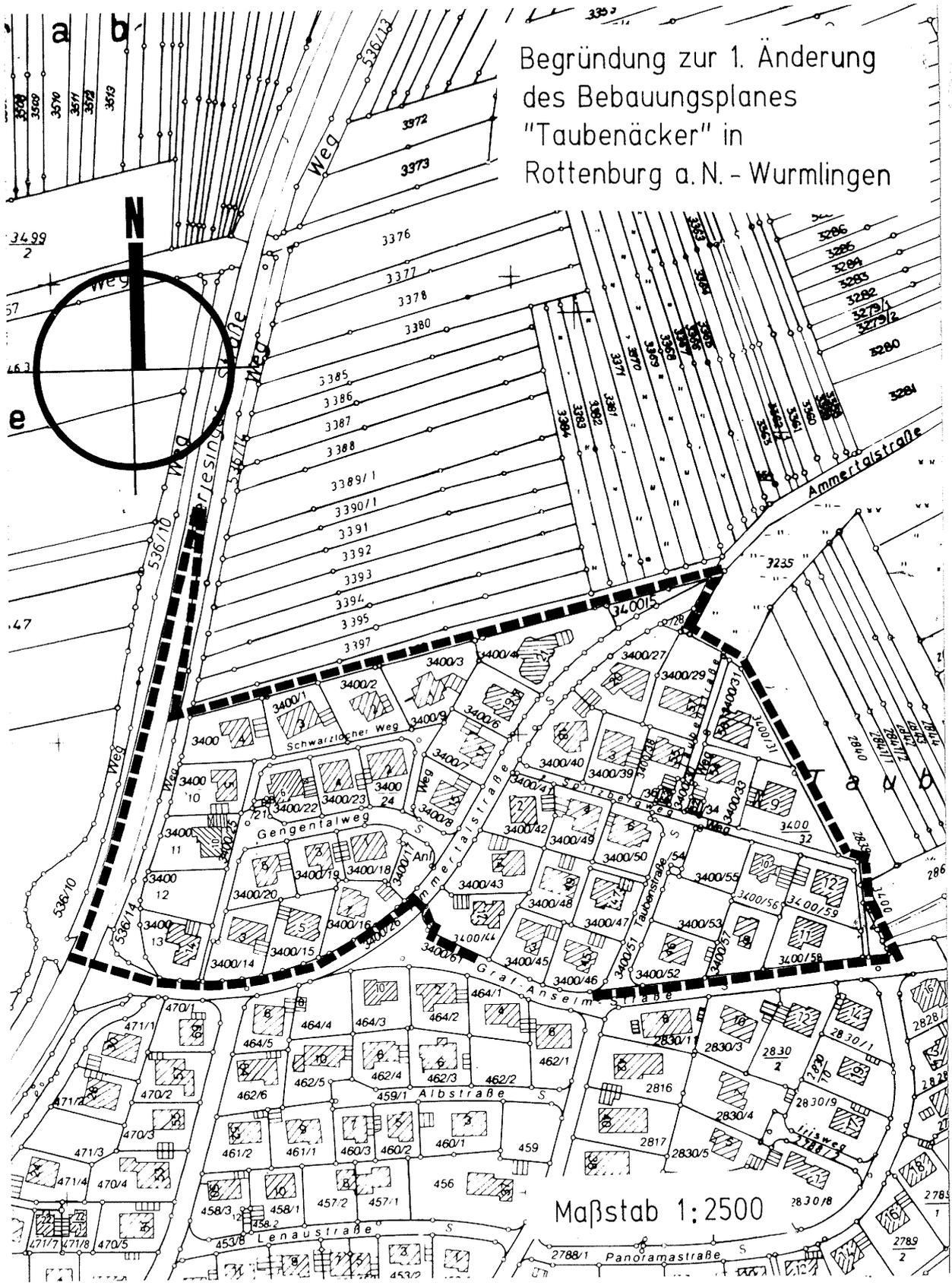
Seebronn: "Hailfinger Steigle"  
"Vierzehn Jauchert"

Weiler: "Johnsatz"  
"Johnsatz Süd Teil I"  
"Stücklen"

Wendelsheim: "Schelmenäcker"  
"Steinäcker"

Wurmlingen: "Auf der Höhe, Hohler Baum und Feissentäle"  
"Hochlaiber und Lindenäcker"  
"Mönchhof II"  
"Taubenäcker"

Begründung zur 1. Änderung  
des Bebauungsplanes  
"Taubenäcker" in  
Rottenburg a.N. - Wurmlingen



Maßstab 1:2500



## **1. Erfordernis der Planänderung**

Der Bebauungsplan "Taubenäcker" in Rottenburg am Neckar-Wurmlingen wurde mit der amtlichen Bekanntmachung vom 09.05.78 rechtsverbindlich, ein Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anlaß zur vorliegenden Änderung ist der Wunsch etlicher Anlieger auf Zulassung von Nebenanlagen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig mit Ausnahme von

- a) Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche
- b) genehmigungsfreie nicht überdachte Schwimmbecken.

## **2. Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar der am 24.08.82 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

## **3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen planungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen.

## **4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Wurmlingen und wird begrenzt

- im Norden von FW Flst 3398
- im Osten von Flst 3235, 2839 und 3400/60
- im Süden von Teilen der Ammertalstraße, sowie der Graf-Amselm-Straße
- im Osten von der Unterjesinger Straße

Im überplanten Gebiet ist die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Das Baugebiet ist bis auf wenige Grundstücke bebaut.

Im Norden und Osten schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an, im Süden Wohnbaufläche und im Westen die Verbindungsstraße nach Unterjesingen.

## **5. Angaben zur Erschließung**

Das Plangebiet ist erschlossen.

## **6. Begrünung**

Für das Baugebiet "Taubenäcker" besteht ein zum Bebauungsplan gehörender Grünordnungsplan.

...

## 7. Konzeption

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen Nebenanlagen zugelassen werden. Nachdem die Entwicklung der Wohnqualität immer häufiger alternative Heizmöglichkeiten verlangt, hat sich u. a. der Trend zur teilweisen Holzheizung ergeben, Wohnflächen werden intensiver genutzt und die allgemeine Müllsortierung setzt neue Schwerpunkte. Daraus ergibt sich ein Mangel an Flächen

- zur Lagerung von Holz,
- zum Abstellen von Gartengeräten u. ä.
- und zur Kompostierung.

Bei der Auslagerung o. g. Materialien sind Nebenanlagen notwendig. Weiter gehören zu Nebenanlagen alle Anlagen, welche künstlich hergestellt, geschaffen und errichtet, also nach allgemeinem Sprachgebrauch "gebaut" sind, (z. B. auch Wäsche-spinnen, Hundezwinger). Hieraus ist die Notwendigkeit der Nebenanlagen, auch als Gebäude ersichtlich.

Bei Nebenanlagen als Gebäude ist die Grenze von 20 cbm einzuhalten. Diese Größe ist gem. Landesbauordnung innerhalb der überbaubaren Flächen genehmigungsfrei und kann außerhalb von überbaubaren Flächen genehmigt werden. Der gesetzliche Grenzabstand ist einzuhalten.

Nebenanlagen müssen "... in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstück oder des Baugebietes selbst, sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zu- und untergeordnet sein ... 1)".

Mit der Zulassung von Nebenanlagen ist auch der Bau von Hundezwingern möglich. "Dagegen sind Ställe zur Haltung von Nutztieren und auch Kleintieren zur Fleisch-, Milch- und Eierproduktion oder zu Zuchtzwecken ausgeschlossen. Die Hobbytierhaltung findet dort ihre Grenzen, wo sie in die Rechte anderer in diesem Gebiet wohnenden Menschen eingreift.... Im Einzelfall wird es außer auf das Grundstück selbst, auf dem das (die) Tier(e) gehalten werden sollen, auf die unmittelbare (nachbarliche) Umgebung und die üblichen Lebensgewohnheiten der Bewohner des Wohngebietes i. S. seiner Eigenart ankommen" (Kommentar BauNVO von Fickert/Fieseler § 4 Tn 16).

1) Kommentar BauNVO Fickert/Fieseler

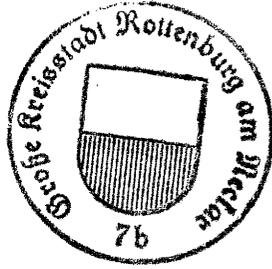
**8. Kosten**

Die Änderung des Bebauungsplanes verursacht keine Kosten.

Aufgestellt  
Rottenburg am Neckar, den 15.04.1994 / 7. März 1995

*Kuntz*

Kuntz



*Seelos*

Seelos