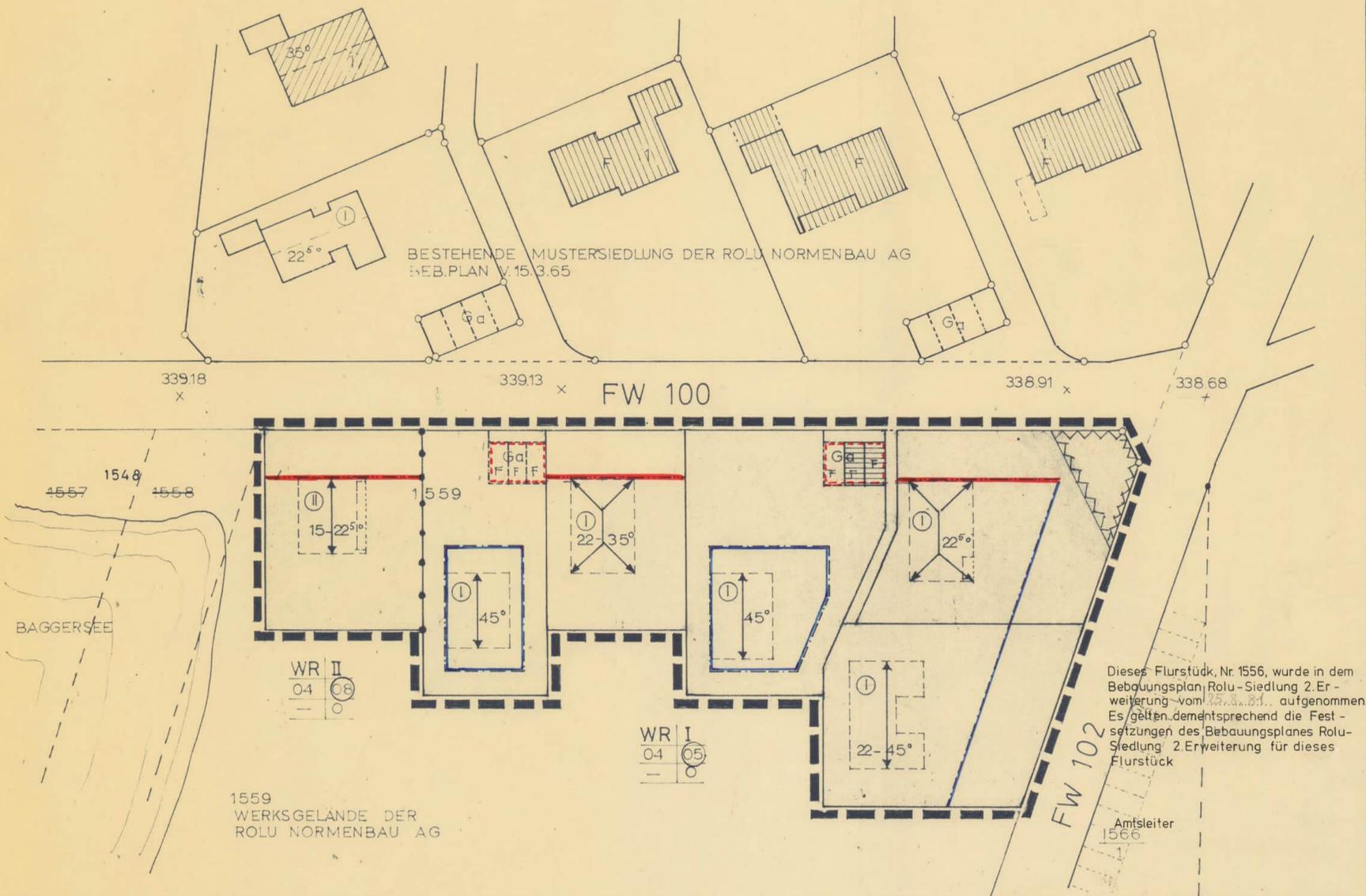


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

3. FERTIGUNG



Nach Art. 2 der VO zur Änderung der BauNVO vom 25.11.1968 (BGBl. I S. 1233) gilt für vorstehenden Bebauungsplan die Baunutzungsverordnung in der neuen Fassung vom 29.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWORFEN
ARCHITEKTURBÜRO
LUFFER U. HILDEBRAND
7000 STUTTGART-SÜD
BOHEIMSTRASSE 20

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N
hat am 23. 6. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
ROTTENBURG a/Neckar den 2. MAI 1969
BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N
hat am 23. 6. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.
ROTTENBURG a/Neckar den 2. MAI 1969
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 16. 5. 1969 bis 15. 6. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
ROTTENBURG a/Neckar den 20. 5. 1969
BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N
hat am 16. 7. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
ROTTENBURG a/Neckar den 24. 7. 1969
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4. 9. 1969 genehmigt worden.
Erl. des Nr. 132/3005-2-1942/69
ROTTENBURG a/Neckar den 8. 10. 1969
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die offene Auslegung vom 19. 9. 1969 bis 3. 10. 1969 wurde gem. § 12 B.BauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. 9. 1969 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
ROTTENBURG a/Neckar den 8. 10. 1969
BÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 10 Planexemplare an das Reg. Präsidium am 1. 10. 1969

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG MUSTERHAUSSIEDLUNG SIEBENLINDEN“

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. BAULICHE NUTZUNG
 - 1.1. REINES WOHNGEBIET (WR)
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 2.1. ENTSPRECHENDE EINSCHRIEB IM PLAN
3. BAUWEISE
 - 3.1. OFFEN (o)
4. STELLUNG DER GEBÄUDE
 - 4.1. FIRSTRICHTUNG WIE EINGEZEICHNET - ZWINGEND
 - 4.2. STELLUNG DER GARAGEN WIE EINGEZEICHNET
5. NEBENANLAGEN
 - 5.1. IM SINN DES § 14 BAU NVO ZULÄSSIG

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. GEBÄUDEHÖHEN gemessen v.d. geplanten Geländeoberfl. bis Schnitt Dachhaut-
 - 1.1. EINGESCHOSSIG MAX. 3,50-TRAUFHÖHE
 - 1.2. ZWEIFESCHOSSIG // 6,50 //
 - 1.3. KNIESTOCK NICHT ZULÄSSIG
2. DACH
 - 2.1. DACHFORM u. NEIGUNG WIE EINGEZEICHNET
 - 2.2. DACHDECKUNG 15° WELLETERNIT GRAU, ÜBER 15° FRANKFURTER PFANNEN ROT
3. EINFRIEDIGUNG
 - KEINE ODER EINGEWACHSENER MASCHENDRAHTZAUN 1,00m HOCH, GEGEN WERKSGELÄNDE bis 2,00m
4. SICHTFLÄCHEN
 - VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, ZUSÄTZLICHE BEPFLANZUNG MAX. 0,80m HOCH

III. ZEICHENERKLÄRUNG

| BAUGEBIET | ZAHL D. VOLLGESCH. | FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE |
|-----------|--|----------------------------------|
| GRZ | GFZ | |
| BMZ | BAUWEISE | |
| WR | WOHNBAUFLÄCHE (REINES WOHNGEBIET) | |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) | |
| 1 | " " " (BESTEHEND) | |
| 15-45° | DACHNEIGUNG | |
| | SATTELDACH MIT FIRSTRICHTUNG BZW. WALMDACH | |
| F | FLACHDACH | |
| | BESTEHENDE GEBÄUDE | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS | |
| | BAULINIE | |
| | BAUGRENZE | |
| | ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | SICHTFLÄCHEN | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG | |
| Ga | GARAGEN | |
| GSt | GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (VORHANDEN) | |
| | PARZ. 1566/1 | |

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG MUSTERHA

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. BAULICHE NUTZUNG (§ 9, 10, 11 BBAUG u. BAU NVO)

1.1. REINES WOHNGEBIET (WR)

2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1. ENTSPRECHENDE EINSCHRIEB IM PLAN

3. BAUWEISE

3.1. OFFEN (o)

4. STELLUNG DER GEBÄUDE

4.1. FIRSTRICHTUNG WIE EINGEZEICHNET - ZWINGEND

4.2. STELLUNG DER GARAGEN WIE EINGEZEICHNET

5. NEBENANLAGEN

5.1. IM SINN DES § 14 BAU NVO ZULÄSSIG

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 11, 130)

1. GEBÄUDEHÖHEN gemessen v.d. geplanten Geländeoberfl. bis Schnitt Dachhaut-

1.1. EINGESCHOSSIG MAX. 3.50 TRAUFHÖHE Aussenwandkante.

1.2. ZWEIFGESCHOSSIG // 6.50 //

1.3. KNIESTOCK NICHT ZULÄSSIG

2. DACH

2.1. DACHFORM u. NEIGUNG WIE EINGEZEICHNET

2.2. DACHDECKUNG 15° WELLETERNIT GRAU,
ÜBER 15° FRANKFURTER PFANNEN ROT

3. EINFRIEDIGUNG

KEINE ODER EINGEWACHSENER MASCHENDRAHT-
ZAUN 1.00m HOCH, GEGEN WERKSGELÄNDE bis 2.00m

4. SICHTFLÄCHEN

VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN,
ZUSÄTZLICHE BEPFLANZUNG MAX. 0.80m HOCH



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

STUTTGART

~~ROTTENBURG a/Neckar~~, den 5. 3. 1969

ENTWORFEN

ARCHITEKTUREBÜRO
LÜPPER U. HILDEBRAND
7000 STUTTGART-SÜD
BÖHEIMSTRASSE 23 - P. 708934

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 23. 4. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 2. MAI 1969



BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 23. 4. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 2. MAI 1969



BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 16. 5. 1969 bis 16. 6. 1969 einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

ROTTENBURG a/Neckar, den 20. 6. 1969



BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 16. 7. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 24. 7. 1969



BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4. 9. 1969 genehmigt worden.

Erlass Nr. 132/3005.2 - 1512/69

ROTTENBURG a/Neckar, den 6. 10. 1969



BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 19. 9. 1969 bis 3. 10. 1969 wurde gem. § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. 9. 1969 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb. Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a/Neckar, den 6. 10. 1969



BÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1 Planexemplares an das Reg. Präsidium am 11. 10. 1969

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.

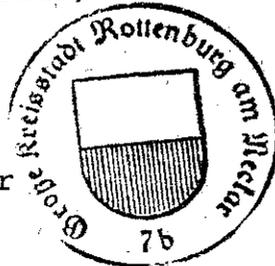
§ 4

Inkrafttreten

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

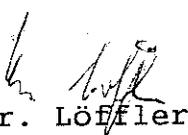
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

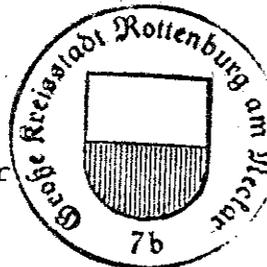

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

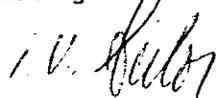

Dr. Löffler
Oberbürgermeister



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"

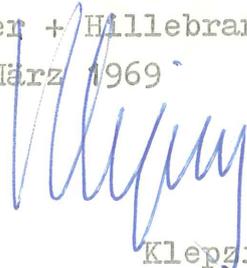
Wendelsheim: "Schelmenäcker"
"Steinäcker"

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

Neubaugebiet " Erweiterung Musterhaussiedlung Siebenlinden "

Begründung zum Bebauungsplan

Architekturbüro
Lupfer + Hillebrand
17. März 1969
i.V.



Klepzig

Inhaltsangabe:

Begründung zum Bebauungsplan Neubaugebiet "Musterhaussiedlung
Siebenlinden"

1. Städtebauliche Konzeption
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Bauungsart

2. Die Erschließung des Gebietes

3. Kosten der Erschließung

1. Städtebauliche Konzeption

1.1 Allgemeines

Auf Grund des genehmigten Bebauungsplans vom 15.3.65 hat die ROLU-Normenbau AG die inzwischen bestehende Siedlung errichtet. Inzwischen sind die vorhandenen Haustypen teilweise geändert und es sind auch neue Typen in das Programm aufgenommen worden. Aus diesem Grund ergibt sich die Notwendigkeit, die vorhandene Siedlung zu ergänzen, damit den Interessenten die Häuser gezeigt werden können, die dem jetzigen Programm entsprechen. Diesem Zweck soll die Erweiterung dienen.

1.2 Bauungsart

Das nur durch den Feldweg 100 von der vorhandenen Siedlung getrennte Gelände befindet sich im Eigentum der ROLU-Normenbau AG und soll mit 6 Häusern bebaut werden. Aus dem stark gefächerten Programm heraus ergibt sich die Notwendigkeit, hier sowohl verschiedene Geschößzahlen als auch verschiedene Dachneigungen und Dachformen zu zeigen. Die Anordnung erfolgt derart, daß sowohl First- als auch Gebäudehöhen vom Feldweg 102 an ansteigt und daß die rückwärtige Reihe Giebeldächer bekommt, während die beiden Walmdachhäuser versetzt entlang des Feldwegs 100 angeordnet wurden und eine nicht unerwünschte Überleitung zu den Flachdächern der bestehenden Siedlung ermöglichen. Das Gelände hat ziemlich dichten Pappelbestand, der nur soweit reduziert werden soll, wie dies für die Durchführung der Bauvorhaben erforderlich ist. Es kann erwartet werden, daß dieser Baumbestand gewisse, im Freien vielleicht als störend empfundene Gegensätzlichkeiten der Dachform, hier nicht zur Geltung kommen lassen wird. Bei der Planung war davon auszugehen, daß es sich hier um eine Ausstellungs-Siedlung im Industrie-Gebiet handelt, bei der städtebauliche Gesichtspunkte insoweit zurücktreten müßten, als deren Durchsetzung den Sinn der Anlage in Frage stellen würde.

Bc

2. Die Erschließung des Gebietes
Die äußere Erschließung erfolgt über die Siebenlindenstraße (Feldweg 102) und den Feldweg 100. Die Anzahl der Garagen entspricht der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten, während Parkplätze für die Besucher auf dem werkeigenen Gelände entlang der Siebenlindenstraße zur Verfügung stehen und infolgedessen im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht ausgewiesen werden müssen. Die Siedlung wird an das öffentliche Strom- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen eigenen Sammler, der direkt zur Kläranlage der Stadt Rottenburg führt.

3. Kosten der Erschließung
Nachdem die bestehende Musterhaussiedlung bereits erschlossen ist, entstehen für diesen Erweiterungsteil keine zusätzlichen Erschließungskosten für die Stadt Rottenburg.