



Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

## ZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** MISCHGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG
- SPORTHALLE
  - KRANKENHAUS
  - SCHULE
  - ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- G.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT
- 7=1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖHENBESCHRÄNKUNG UNTER DEM HÖCHSTWERT

### BAUWEISE

- o** OFFENE BAUWEISE
- ED** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD/WD** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FD** SATTELDACH/WALMDACH
- DN** FLACHDACH
- a** DACHNEIGUNG
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE

### GRENZEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- \*\*\*\*\*** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

### VERKEHRSFLÄCHEN

- PPP** GEHWEG PARKEN / VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME / EIN-AUSFAHRT, FAHRRAHN
- DURCHFART NUR FÜR EINSAITZFAHRZEUGE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTE ZONE PARKEN/VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GA/ST** GARAGENFLÄCHE/STELLPLATZFLÄCHE
- +** STELLUNG DER GEBÄUDEAUSSEITEN/ALTERNATIVE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- +** HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
- D** KULTURDENKMAL
- GRZ** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GFZ** FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- DACHFORM** BAUWEISE
- DACHNEIGUNG**

1. ÄNDERUNG  
STADTPLANUNGSAMT  
ROTTENBURG AM NECKAR  
27.06.1989

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften außer Kraft (s. a. Pkt. III.3).  
In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Baufl BauVO
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 Baufl, § 1-15 BauVO

MI = Mischgebiet gem. § 6 BauVO  
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baufl mit den Zweckbestimmungen:  
- Schule  
- Sporthalle  
- Behelfskrankenhaus  
- öffentliche Verwaltung

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) siehe Eintrag im Lageplan.  
Die Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 5 LBO müssen über der festzusetzenden Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.  
Bei Z = II - III (Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert) ist eine zweigeschossige Bebauung mit Vollgeschossen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss zwingend vorgeschrieben.  
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschriebt im Bebauungsplan.

### 2. Bauweise

- entsprechend dem Einschriebt im Bebauungsplan:  
o = offene Bauweise  
a = offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
ED = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
a = abweichend vom der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

### 3. Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Haupt- und Wohngebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan ist die eingezeichnete Hauptfirstrichtung/ Stellung der Gebäudeausseiten zwingend. Bei alternativer Hauptfirstrichtung/ Stellung  $\leftrightarrow$  entweder  $\leftrightarrow$  und oder  $\updownarrow$

### 4. Garagen

Garagen gem. § 2 Abs. 7 LBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

### 5. Pflanzgebote

Zur Betonung des Wohncharakters der Oberhand- und Nachhandstraßen ist ein Pflanzgebot für Einzelbäume als prägnante einheimische Laubbäume. Als Ausnahme können Verschiebungen der Standorte erfolgen, wenn technische Gründe dies erfordern.

### 11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 Baufl  
§ 73 LBO Bad.-Württbs.

### 1. Dachgestaltung

Die Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschriebt im Bebauungsplan zulässig.

Dachaufbauten, Dachanschnitte und Zwerchhäuser dürfen einzeln oder zusammen insgesamt 50 % der Traufhöhe an der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Zur Dachdeckung sind rot bis rotbraune Ziegel, Dachsteine und Glas zulässig, Flachdächer ausgenommen.

Garagen und Liegebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

### 2. Fassadengestaltung

Glinzende und reflektierende Materialien sind zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig (Ausgenommen Glas)

### 3. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden festgesetzt bei

Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.	bei Flachdach überlante Attika max.
I	-	-	6,50 m
II	6,50 m	15,00 m	-
III	9,00 m	15,00 m	13,50
IV	-	-	15,00 m

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt im Genehmigungsverfahren festzusetzende Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Traufhöhe bezogen auf die EFH bis zur Traufe (= untere waagrechte Begrenzung eines Daches), gemessen bis Oberkante Sparren.

Die Traufhöhen müssen mindestens auf 70 % der Gesamtraufhöhen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälnen sind von der zulässigen Traufhöhe und der Gesamtraufhöhen ausgenommen.

### III. HINWEISE

#### 1. Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Kulturdenkmale. Die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Notwendig werdende Eingriffe im Liegenschaftsbereich für Kulturdenkmale sind frühzeitig mit dem Denkmalsamt abzustimmen.  
Wenden bisher nicht bekannte Fundstellen entdeckt, ist das Landesdenkmalsamt Baden-Württemberg - Außenstelle Tübingen sofort zu benachrichtigen.

#### 2. Geotext

Der Lagergrund besteht nach Aussagen des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg aus jungen Schmelzlehren mit pliozänen Sandsteinresten, darüber Neckarkies, Leitenkeuper und Hauptmuschelkalk.

#### 3. Ortsbauplan

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der rechtsverbindlichen Ortsbauplanung „Eugen-Bolz-Stadtteil“ aus dem Jahr 1927.  
Mit der Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ wird der Ortsbauplan für den Teilbereich zwischen Sofien-, Mechtild-, Schul- und Eberhardstraße aufgehoben.

#### IV. GEGENSTÄNDLICHE GRUNDLAGEN

- Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in den folgenden Fassungen:
  - Bauplanungsverordnung (Baufl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.1977 (GGBl. I, S. 1753)
  - Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.01.1976 (GGBl. I, S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.7.1979.
  - Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 29.11.1983.

### 1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) am 27.06.1989  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 27.06.1989

Rottenburg am Neckar, den 27.06.1989

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 06.10.1989 Nr. 22-22/2511-2/1063/89 abgeschlossen

Ausfertigung: Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.  
Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

## BEBAUUNGSPLAN „EUGEN-BOLZ-GYMNASIUM“

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 20.3.1984 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (GGBl. I, S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 26.6.1984 öffentlich bekannt gemacht.

#### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 28.6.1984

#### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a Abs. (6) BBauG die Genehmigung des Bebauungsplanes vom 23.7.1984 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

#### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. (6) BBauG vom 20.8.1984 bis 19.9.1984 einschließlich öffentlich ausliegen.

#### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 29.1.1985 als Satzung beschlossen.

#### 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG am 29. JULI 1985 Nr. 13-42/1412.1-1040/85 genehmigt.

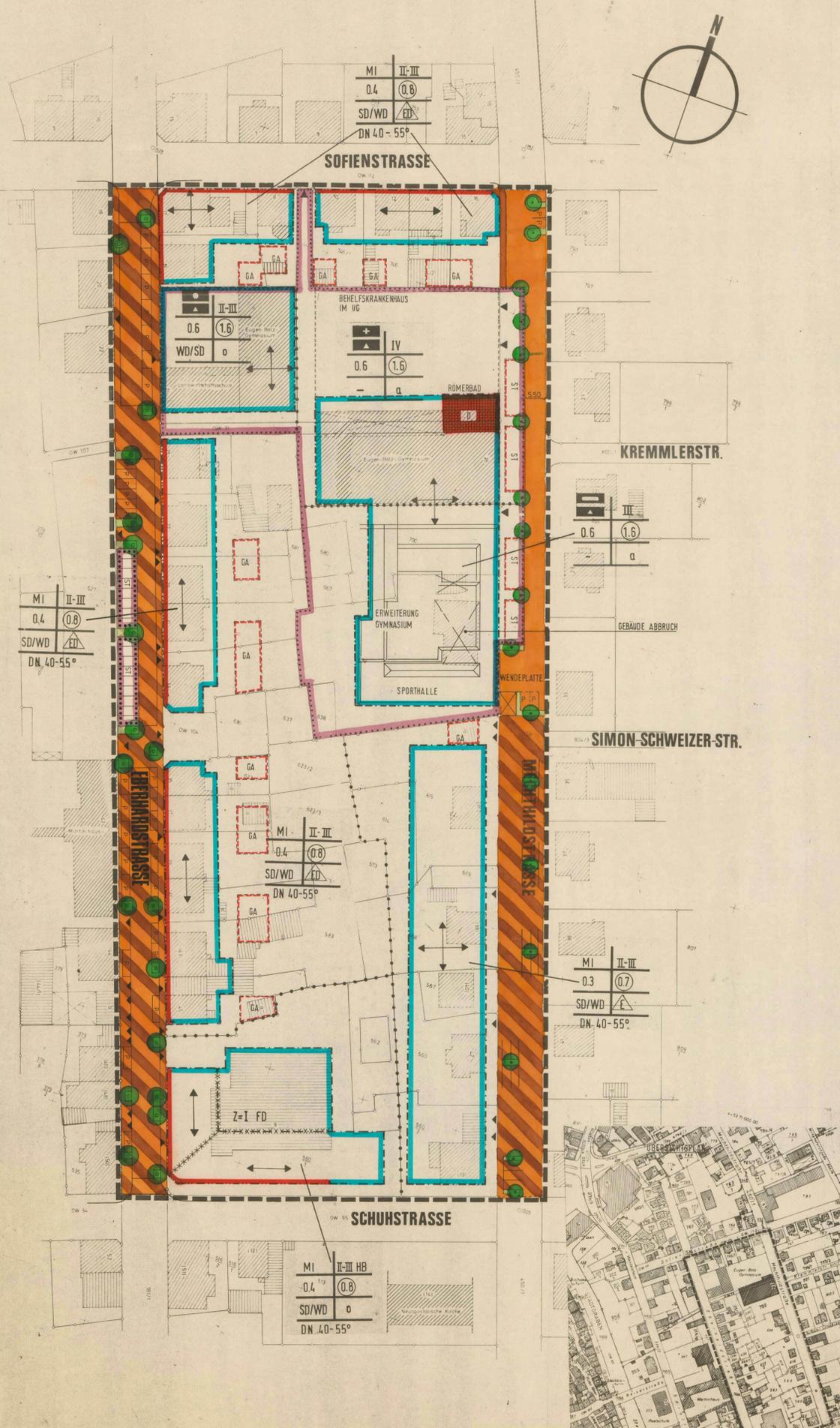
#### 7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14.8.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 29.1.1985

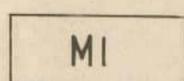
GEZ. DR. LÖFFLER  
OBERBÜRGERMEISTER

GEZ. KEPPEL  
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

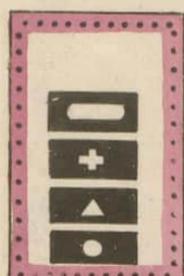


# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MISCHGEBIET



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG  
 SPORTHALLE  
 KRANKENHAUS  
 SCHULE  
 ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

C.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

IV

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II-III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT

Z=I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖHENBESCHRÄNKUNG UNTER DEM HÖCHSTWERT

## BAUWEISE

0

OFFENE BAUWEISE

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SD/WO

SATTELDACH/WALMDACH

FD

FLACHDACH

DN

DACHNEIGUNG

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

## GRENZEN



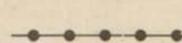
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES



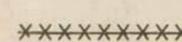
BAUGRENZE



BAULINIE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

## VERKEHRSFLÄCHEN



GEHWEG  
 PARKEN / VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME / EIN-AUSFAHRT,  
 FAHRBAHN

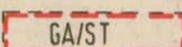


DURCHFAHRT NUR FÜR EINSATZFAHRZEUGE

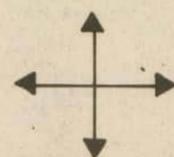


VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG;  
 VERKEHRSBERUHIGTE ZONE  
 PARKEN/VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME

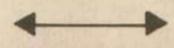
## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GARAGENFLÄCHE/STELLPLATZFLÄCHE



STELLUNG DER GEBÄUDEAUSSENSEITEN/  
 ALTERNATIVE HAUPTFIRSTRICHTUNG



HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)



KULTURDENKMAL

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHFORM	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1. ÄNDERUNG  
 STADTPLANUNGSAMT  
 ROTTENBURG AM NECKAR  
 27.06.1989

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften außer Kraft (s. a. Pkt. III.3).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BBauG BauNVO

### 1. Bauliche Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BBauG, § 1-15 BauNVO

MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG mit den Zweckbestimmungen:

- Schule
- Sporthalle
- Behelfskrankenhaus
- öffentliche Verwaltung

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 - 21 a BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z) siehe Eintrag im Lageplan.

Die Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 5 LBO müssen über der festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

Bei Z = II - III (Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert), ist eine zweigeschossige Bebauung mit Vollgeschossen im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß zwingend vorgeschrieben.

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosßflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

### 2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

 = offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

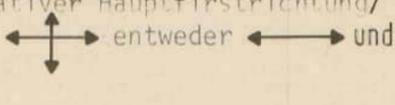
 = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

a = abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

### 3. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Für die Stellung der Haupt- und Wohngebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan ist die eingetragene Hauptfistrichtung/ Stellung der Gebäudeaußenseiten zwingend.

Bei alternativer Hauptfistrichtung/ Stellung  und oder 

### 4. Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen gem. § 2 Abs. 7 LBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

### 5. Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Zur Betonung des Wohncharakters der Eberhard- und Mechthildstraße gilt ein Pflanzgebot für Einzelbäume als großkronige einheimische Laubbäume. Als Ausnahme können Verschiebungen der Standorte erfolgen, wenn technische Gründe dies erfordern.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BBauG § 73 LBO Bad.-Württbg.

### 1. Dachgestaltung

Die Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser dürfen einzeln oder zusammen insgesamt 50 % der Trauflänge an der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Zur Dachdeckung sind rot bis rotbraune Ziegel, Dachsteine und Glas zulässig, Flachdächer ausgenommen.

Garagen und Nebengebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

### 2. Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien sind zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig. (Ausgenommen Glas)

### 3. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden festgesetzt bei

Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.	bei Flachdach Oberkante Attika max.
I	-	-	6,60 m
II	6,50 m	15,00 m	-
III	9,00 m	15,00 m	13,50
IV	-	-	15,00 m

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt im Genehmigungsverfahren festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

Traufhöhe bezogen auf die EFH bis zur Traufe (= untere waagerechte Begrenzung eines Daches), gemessen bis Oberkante Sparren.

Die Traufhöhen müssen mindestens auf 70 % der Gesamttrauflängen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwalmen sind von der zulässigen Traufhöhe und der Gesamttrauflängen ausgenommen.

### III. HINWEISE

#### 1. Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Kulturdenkmale. Die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Notwendig werdende Eingriffe im Umgebungsbereich der Kulturdenkmale sind frühzeitig mit dem Denkmalamt abzustimmen.

Werden bisher nicht bekannte Fundstellen entdeckt, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg - Außenstelle Tübingen sofort zu benachrichtigen.

#### 2. Baugrund

Der Baugrund besteht nach Aussagen des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg aus jungem Schwemmlern mit römischen Siedlungsresten, darunter Neckarkies, Lettenkeuper und Hauptmuschelkalk.

#### 3. Ortsbauplan

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Ortsbauplans "nordöstlicher Stadtteil" aus dem Jahr 1927, geändert 1954.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplanes "Eugen-Bolz-Gymnasium" wird der Ortsbauplan für den Teilbereich zwischen Sofien-, Mechthild-, Schuh- und Eberhardstraße aufgehoben.

### IV. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in den folgenden Fassungen:

- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.7.1979.
- Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983.



# BEBAUUNGSPLAN „EUGEN-BOLZ-GYMNASIUM“

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am  
20.3.1984  
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  
26.6.1984  
öffentlich bekannt gemacht.

### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG  
erfolgte am  
28.6.1984

### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am  
23.7.1984  
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-  
liche Auslegung beschlossen.

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung  
hat gemäß § 2a (6) BBauG  
vom 20.8.1984  
bis 19.9.1984  
einschließlich öffentlich ausgelegen.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG  
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt  
Rottenburg am Neckar am  
29.1.1985  
als Satzung beschlossen.

### 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG  
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen  
vom  
25. JULI 1985  
Nr. 13-42/412.1-1040/85  
genehmigt.

### 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde  
gemäß § 12 BBauG am  
14.8.1985  
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-  
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-  
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 29.1.1985

GEZ. DR. LÖFFLER  
OBEBÜRGERMEISTER

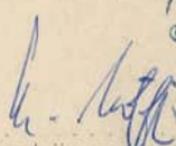
GEZ. KEPPEL  
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

# 1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

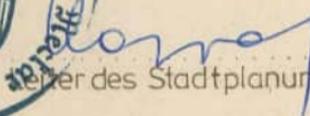
Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)  
am 27.06.1989

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB  
am 27.06.1989

Rottenburg am Neckar, den 11.07.1989

  
Oberbürgermeister

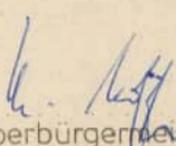


  
Leiter des Stadtplanungsamtes

Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des  
Regierungspräsidiums Tübingen  
vom 06.10.1989 Nr. 22-32/2511.2-1/1063/89 abgeschlossen.

Ausfertigung

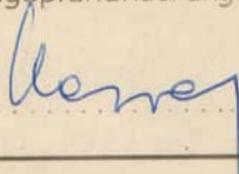
Rottenburg am Neckar, den 12.10.1989

  
Oberbürgermeister

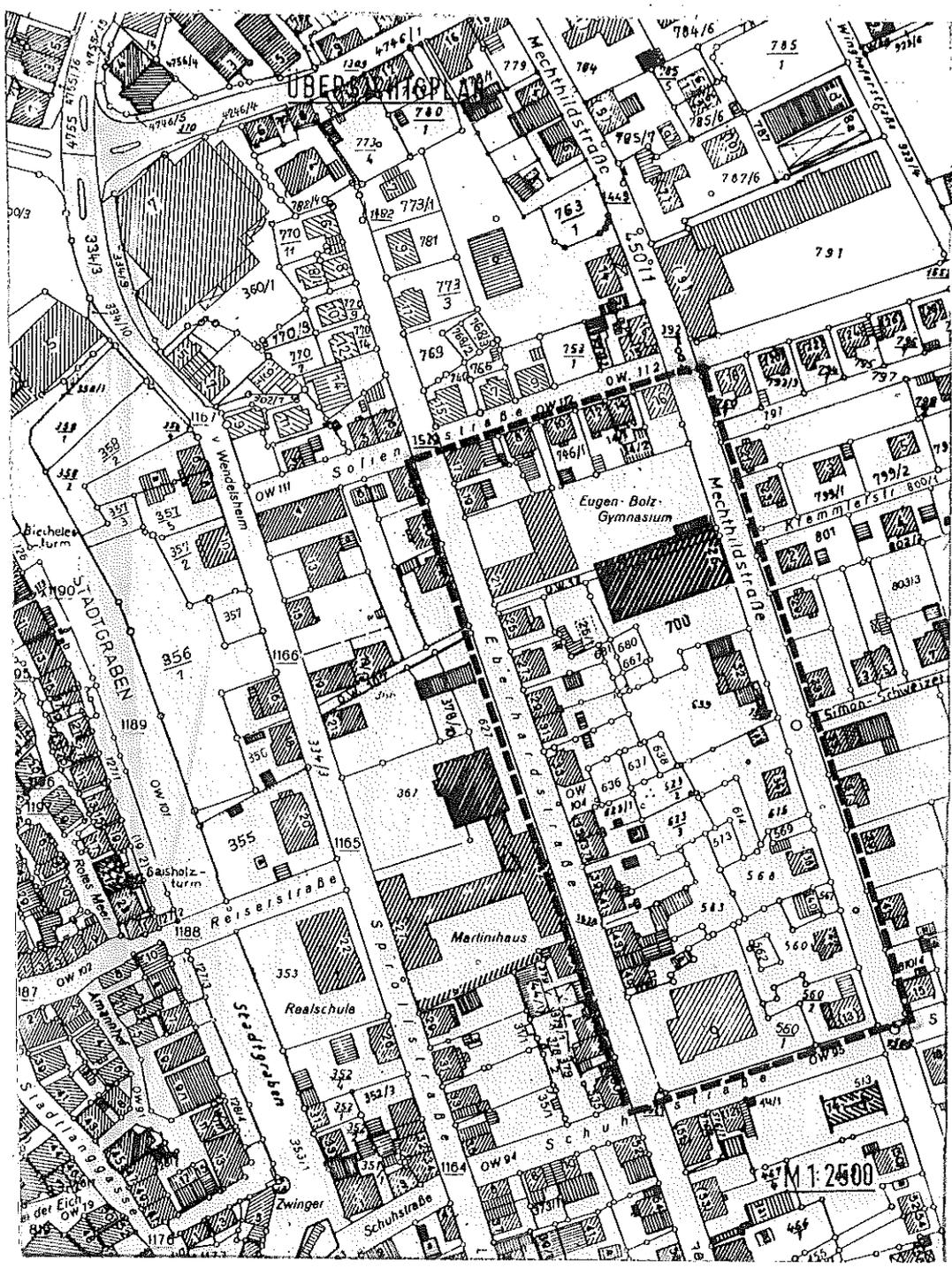


Mit der ortsüblichen Bekanntmachung  
vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung  
rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989



Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung  
"Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg a.N.-Kernstadt



## 1. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eugen-Bolz-Gymnasium" war notwendig, um die Erweiterung des Gymnasiums und den Bau der Sporthalle planungsrechtlich abzusichern.

Während des Aufstellungsverfahrens wurden Verkehrsberuhigungskonzepte für einen entsprechenden Ausbau der Mechthildstraße und Eberhardstraße entwickelt und im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Anregungen und Bedenken zu dem Ausbaukonzept der Eberhardstraße vorgetragen worden, die zu den folgenden Festsetzungen führten:

- Gegenverkehr von Schuhstraße bis WLZ
- Einbahnstraße von WLZ in Richtung Sofienstraße
- Stellplätze und öffentl. Parkplätze in Parallelaufstellung
- Geh- und Radweg am östlichen Straßenrand
- Gehweg am westlichen Straßenrand.

Nachdem nun in der Eberhardstraße die Ver- und Entsorgungsleitungen - Kanal, Gas, Wasser und Straßenbeleuchtung - neu verlegt werden, steht auch die Oberflächengestaltung an.

Innerhalb der Projektgruppe Radwegeplanung/Verkehrsberuhigung wurde die Alternative vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes entsprechend den vorhandenen Verkehrsarten für richtiger gehalten. Insbesondere für den Fußgänger, hier überwiegend Schüler, wird die Sicherheit durch eine verkehrsberuhigte Wohnstraße verbessert. Künftig darf nur noch Schrittgeschwindigkeit gefahren werden und alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden die Festsetzungen für die Eberhardstraße wie folgt geändert:

- Verkehrsberuhigte Wohnstraße im Zweirichtungsverkehr mit Fahrbahnversatz
- Stellplatzausweisung in senkrechter Anordnung zur Fahrbahn
- Markierung der kreuzenden Fußwege durch Aufpflasterung und wechselseitige Anordnung von Bäumen
- Längsparkbuchten für die öffentlichen Parkplätze
- Niveaugleicher Ausbau der gesamten Straße - ohne Hochbordsteine.

Die Wasserführung erfolgt durch eine Erhöhung von ca. 4-5 cm. Zur Sicherung der Mauer entlang des Grundstücks vom Martinihaus ist eine Anschlagkante für das Rad des PKW's vorgesehen.

- Die Bäume werden durch Pflanzbeeteinfassungen gesichert, Höhe ca. 15 cm
- Unterschiedliche Bereiche innerhalb der verkehrsberuhigten Wohnstraße werden durch verschiedene Materialien bzw. Farben gekennzeichnet.

## 2. Planverwirklichung und Kostenschätzung

Die Arbeiten für die Ver- und Entsorgungsleitungen beginnen im August 1989, die Oberfläche wird voraussichtlich im Frühjahr 1990 ausgebaut.

Die geschätzten Kosten für den Ausbau der Eberhardstraße betragen ca. 630 000,-- DM und gehen zu Lasten der Stadt.

aufgestellt: 31. Mai 1989 /

27. Juni 1989

*Keppel*  
Keppel

*Kuntz*  
Kuntz