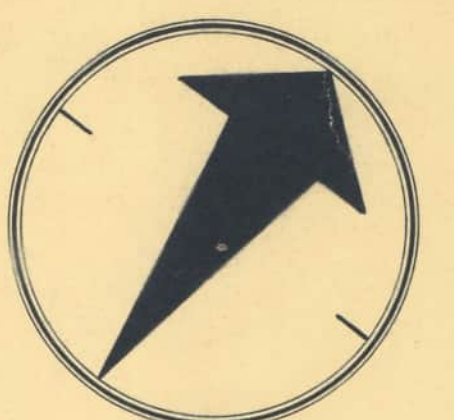




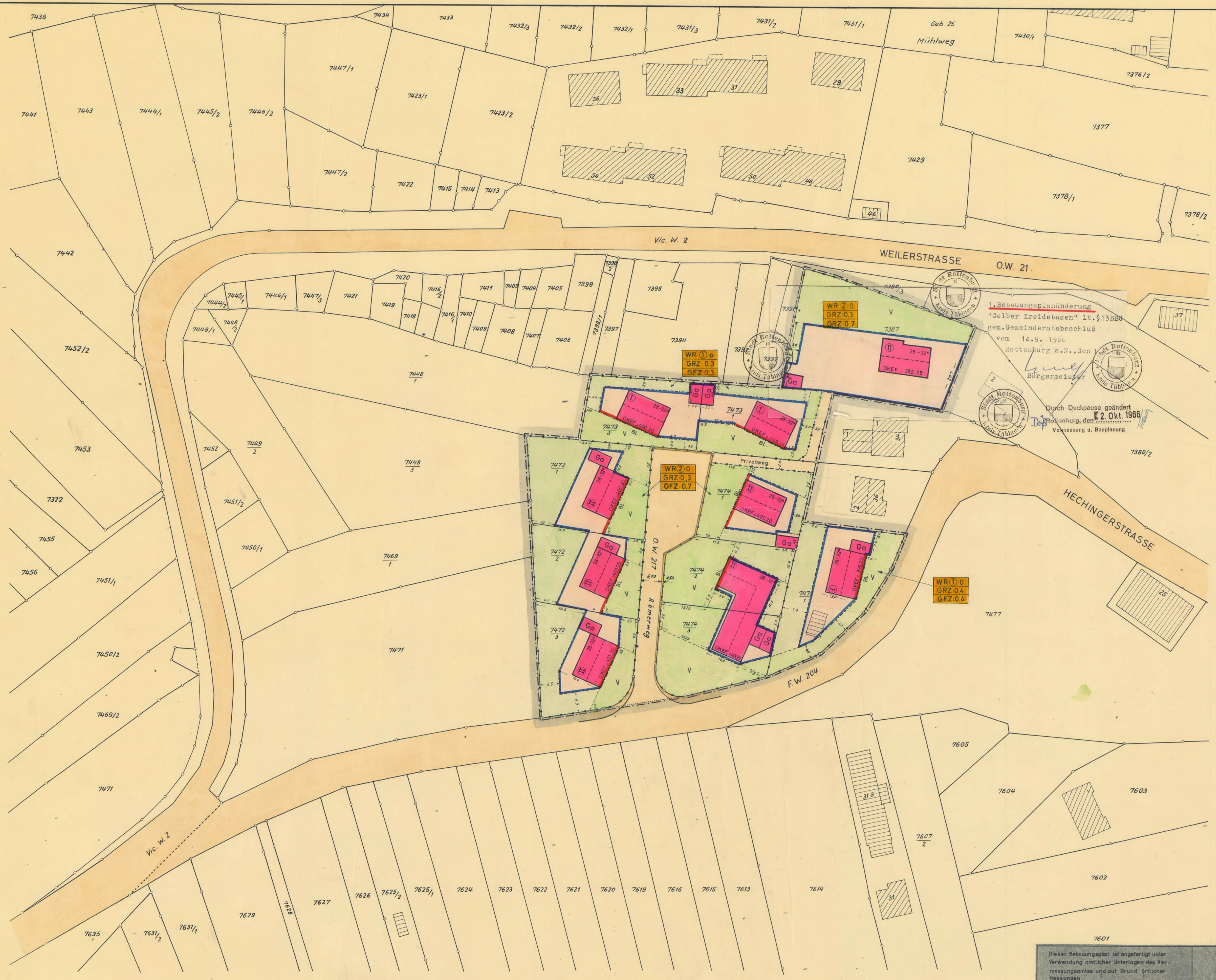
BEBAUUNGSPLAN GELBER KREIDEBUSEN

MASSTAB 1 : 500



2. FERTIGUNG

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG:

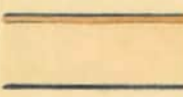
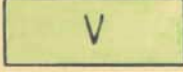
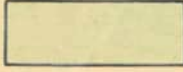
- Schrammbord } Verkehrsflächen
- Fahrbahn }
- Ga Garagen
- V Vorgartenfläche } nicht überbaubare Grst. Fl.
- Bauverbot }
- bestehende Gebäude mit Angabe der Anzahl der Vollgeschosse und Firstrichtung
- gepl. Gebäude mit Angabe der Geschözzahl und Firstrichtung
- OKEF Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden bezogen auf N.N.
- bestehende Grundstücksgrenze
- neu entstehende Grundstücksgrenze
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Beb. Planes
- WR 1.0, GRZ 0.4, GFZ 0.4 Klassifizierung nach der Bau.N.V.O.
- WR Reines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- O Offene Bauweise
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.7 Geschözzflächenzahl
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung

ZUSÄTZLICHE ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN gem. § 11 Abs. 1/1 L.B.O.

- Die Dachneigung der Wohngebäude betr. 28-32° zwingend
- Die eingezeichnete Firstrichtung ist verbindlich
- Die eingezeichnete Stellung der Garagen ist verbindlich
- Für Wohnhausbedachung ist nicht zulässig Wellblech (Wellasbestzement)
- Einfriedungen:
 - zur Straße: Gesamthöhe max. 70 cm, Fußmauer 20 cm erwünscht lebender Zaun
 - im Grundstückssinnern: erwünscht lebender Zaun, sonst Maschendraht, Höhe max. 80 cm.

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen. ROTTENBURG a/Neckar den 26. 5. 1966. <i>Dep.</i> Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N hat am 11. 11. 1965 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. ROTTENBURG a/Neckar den 11. 11. 1965. <i>Bürgermeister</i>	ENTWORFEN: Stadtbaumeister ROTTENBURG a/N ROTTENBURG a/Neckar den 21. 12. 1965. <i>Dep.</i> Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N hat am 19. 5. 1966 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen. ROTTENBURG a/Neckar den 1. AUGUST 1966. <i>Bürgermeister</i>	Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) für die Dauer eines Monats vom 1. 5. 1966 bis 1. 7. 1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. ROTTENBURG a/Neckar den 1. AUGUST 1966. <i>Bürgermeister</i> Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) mit Verfügung vom 11. 11. 1966 genehmigt worden. ROTTENBURG a/Neckar den 11. NOVEMBER 1966. <i>Bürgermeister</i>	Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N hat am 12. 7. 1966 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. ROTTENBURG a/Neckar den 1. AUGUST 1966. <i>Bürgermeister</i> Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL 15. 341) öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Bekanntmachung am 29. 11. 1966. ROTTENBURG a/Neckar den 19. DEZEMBER 1966. <i>Bürgermeister</i>
--	---	--	---

ZEICHENERKLÄRUNG:

	Schrammbord Fahrbahn	} Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie	
Ga	Garagen	
	Vorgartenfläche	} nicht überbaubare Grst. Fl.
	Bauverbot	
	bestehende Gebäude mit Angabe der Anzahl der Vollgeschosse und Firstrichtung	
	gepl. Gebäude mit Angabe der Geschößzahl und Firstrichtung	
OKEF	Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden bezogen auf N.N.	
	bestehende Grundstücksgrenze	
	neu entstehende Grundstücksgrenze	
	Grenze d.räuml. Geltungsbereiches d. Beb. Planes	
	Klassifizierung nach der Bau.N.VO.	
WR	Reines Wohngebiet	
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
O	Offene Bauweise	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung	

ZUSÄTZLICHE ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN gem. § 111 Abs. 1/1 L.B.O.

1. Die Dachneigung der Wohngebäude betr. 28-32° zwingend
2. Die eingezeichnete Firstrichtung ist verbindlich
3. Die eingezeichnete Stellung der Garagen ist verbindlich
4. Für Wohnhausbedachung ist nicht zulässig Welleternit (Wellasbestzement)
5. Einfriedungen:
 - a. zur Straße: Gesamthöhe max. 70 cm, Fußmauer 20 cm erwünscht lebender Zaun
 - b. im Grundstücksinnern: erwünscht lebender Zaun, sonst Maschendraht, Höhe max. 80 cm.

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

ROTTENBURG a/Neckar, den 26. 5. 1965.

Dob

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 11. 1. 1965 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 11. 1. 1965.



[Signature]
BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN:

Stadtbaupl. Rottenburg a/N

ROTTENBURG a/Neckar, den 21. 12. 1964.

Dob

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 15. 5. 1968 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 1. AUGUST 1968.



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan -Entwurf- mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für die Dauer eines Monats vom 5. 6. 1968 bis 4. 7. 1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 1. AUGUST 1968.



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 12. 11. 1968 genehmigt worden.



ROTTENBURG a/Neckar, den 14. NOVEMBER 1968.
[Signature]
BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 12. 7. 1968 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 1. AUGUST 1968.



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Öffentliche Bekanntmachung am 28. 11. 1968.

ROTTENBURG a/Neckar, den 10. DEZEMBER 1968.



[Signature]
BÜRGERMEISTER

RASSE

O.W. 21.



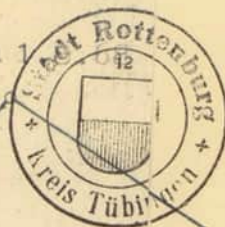
1. Bebauungsplanänderung

"Gelber Kreidebusen" lt. § 13 BBG
gem. Gemeinderatsbeschuß

vom 14.9. 1966

Rottenburg a.N., den 1

[Signature]
Bürgermeister



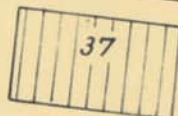
Durch Deckpause geändert

Def Rottenburg, den **2. Okt. 1966**

Vermessung u. Bauplanung

7380/2

HECHINGE



Neubaugebiet "Gelber Kreidobusen"

Begründung zum Bebauungsplan

Stadt Rottenburg am Neckar

- Stadtbauamt -

April 1968


(Dipl. Ing. Schmid)
Amtsvorstand

Inhaltsangabe:

Begründung zum Bebauungsplan Neubaugebiet "Gelber Kreidebusen"

1. Städtebauliche Konzeption
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2. Bauungsart
 - 1.3 Das Gebiet in Zahlen
 - 1.3.1 Anzahl der Wohnungen
 - 1.3.2 Anzahl der Garagen
 - 1.4 Untersuchung der Wirtschaftlichkeit der AufschlieBung
 - 1.4.1 Grundstücksfläche je WE
 - 1.4.2 Wohneinheiten je ha
 - 1.4.3 Anteil der Straßenfläche an Bruttobauland
 - 1.4.4 Straßenfläche je WE
 - 1.5 Überschlägige Ermittlungen der Erschließungskosten.
- 2, Straßenbau
 - 2,1 Allgemeines
 - 2,2 Straßenquerschnitt
 - 2,3 Deckenaufbau
- 3, Kanalisation
 - 3,1 Allgemeines
 - 3.2 Berechnung der abzuführenden Wassermenge
 - 3.2.1 Trockenwetteranfall
 - 3,2,2 Regenwetteranfall
 - 3,2,3 Mischwasseranfall
 - 3,3 Dimensionierung

1. Städtebauliche Konzeption

1.1 Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt das Gebiet einer bereits im Jahr 1962 durchgeführte freiwillige Bau-
land-umlegung. Da die Erschließung des Gebietes, insbesondere die Versorgung mit Trinkwasser nicht sichergestellt werden konnte, war die Bearbeitung des Bebauungsplanes zurückgestellt worden. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes "Kreuzerfeld" konnten die anstehenden Probleme gelöst werden.

1.2 Bebauungsart

Es liegt ein "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 17 BauNVO vor. Insgesamt sind 9 freistehende ein- und zweigeschossige Eigenheime vorgesehen, die sich im Stil und Aussehen der vorhandenen Bebauung anpassen.

1.3 Das Baugebiet in Zahlen

Bruttobauland	0,945 ha
<u>Straßenfläche</u>	<u>0,075 ha</u>
Nettobauland	0,870 ha

Bei der geringen Gebietsgröße entfallen Wege und öffentliches Grün völlig.

1.3.1 Anzahl der Wohnungen

In 9 Häuser werden voraussichtlich 12 WE untergebracht sein. Das Gebiet hat dadurch Wohnungen (bei 3,8 E/WE) für ca. 45 E

1.3.2 Anzahl der Garagen

Es sind je 10 Garagen und Stellplätze direkt ausgewiesen worden. Der Bau zusätzlicher Garagen ist möglich, wenn der Bedarf nach der Garagenverordnung vom 24.2.1965 größer wird.

1.4 Untersuchung der Wirtschaftlichkeit der Aufschließung

$$1.4.1 \text{ Grundstücksfläche je WE} \quad \frac{8700}{12} = 725 \text{ qm/WE}$$

$$1.4.2 \text{ Wohneinheiten je ha} \quad \frac{12}{0,87} = 15 \text{ WE/ha}$$

1.4.3 Anteil der Straßenfläche an Bruttobauland

$$\frac{0,075 \times 100}{0,945} = 8 \%$$

$$1.4.4 \text{ Straßenfläche je WE} \quad \frac{750}{12} = 63 \text{ qm}$$

1.5 Übersichtliche Ermittlungen der Erschließungskosten

750 qm Straßenfläche à DM 60,--	=	45 000,--	DM
200 lfdm Kanalisation ø 250 à 180,--	=	36 000,--	DM
		81 000,--	DM
Sicherheit und Aufrundung	=	4 000,--	DM
		85 000,--	DM

Die vergleichsweise hohen Kosten sind durch den entstehenden Fels bedingt.

Der Erschließungsaufwand wird damit

$$\frac{85 000}{8 700} = 10 \text{ DM/qm Nettobauland}$$

Bedingt durch die großen Grundstücke ergibt sich ein relativ niedriger Quadratmeterpreis für die Erschließung. Dagegen liegen die Kosten je Wohneinheit mit

$$\frac{85 000}{12} = 7000 \text{ DM/WE}$$

leicht über dem Durchschnitt

2. Straßenbau

2.1 Allgemeines

Wie unter Abschnitt 1 ausgeführt, ist nur 1 Anliegerstraße erforderlich.

2.2 Straßenquerschnitt

Fahrbahnbreite	5,50 m
Schrammbord	0,50 m
Gesamtbreite	6,00 m

2.3 Deckenaufbau

18 cm Frostschutz nach ZTVF

15 cm Tragschicht unterteilt in 10 cm Mineralbeton
und 6 cm Bitu-Kies

2 cm Verschleißschicht als Asphaltfeinbeton

Die Straße erhält einseitige Querneigung

3. Kanalisation

3.1 Allgemeines

Das Gebiet wird im Mischsystem entwässert

3.2 Berechnung der abzuführenden Wassermenge

3.2.1 Trockenwetteranfall

$$q_g = \frac{45 \times 200}{0,045 \times 14 \times 3600} = 0,37 \text{ l/s ha}$$

3.2.2 Regenwetteranfall

Aus $r_{15} = 119 \text{ l/s ha}$ und

$$v = 0,35 \text{ ergibt } q_r = 41,13 \text{ l/s ha}$$

3.2.3 Mischwasseranfall

$$q_g + q_r = 0,37 + 41,13 = 41,50 \text{ l/s ha}$$

Damit Gesamtwassermenge

$$Q_{r+s} = 0,045 \times 41,50 = 40 \text{ l/s}$$

3.3 Dimensionierung

Vorgesehen ist ein Steinzeugrohr $\varnothing$ 250 mm, das in Gefälle 1 : 100 verlegt wird.

Leistungsfähigkeit $72,0 \text{ l/s} > 40 \text{ l/s}$