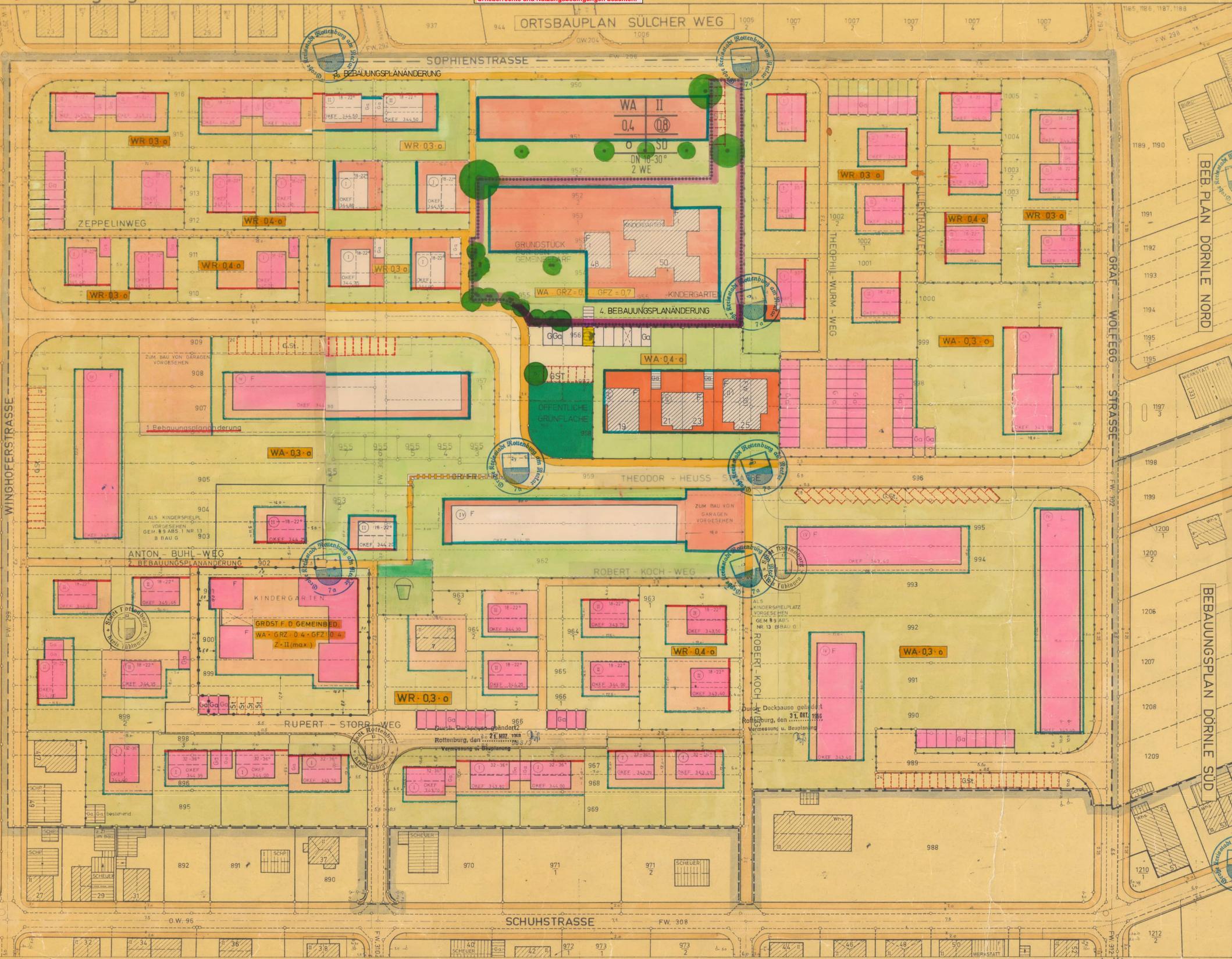


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. BAUNUTZUNGS VO. U. LEGENDE

WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEM. WOHNGEBIET
2WE PRO WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR 2 WOHNHEITEN ERRICHTET WERDEN

GRZ 0,4 GEMEINBEDARFSFLÄCHE
GFZ 07/08 GRUNDFLÄCHENZAHL
0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0 OFFENE BAUWEISE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRZ/ER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRZ/ER BAULINIE
GRZ/ER BAUGRENZE
ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG
BESTEHENDE GRUNDST. GRENZEN INNERHALB D. BAUGEB. GRENZE
NEUE GRUNDST. GRENZE INNERHALB D. BAUGEB. GRENZE
NACHRICHTL. ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 4 SATZ 1 B BAU G
ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE AUSSERHALB D. BAUGEB. GRENZE

GRZ/ER GEHECHT/FAHRRICHT FÜR FAHRRADEFAHRER
DAS IM B-PLAN FESTGESETZTE GEH- U. FAHRRICHT AUF DEM GRUNDSTÜCK PARZ. NR. 955/2 IST ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT AUSGEWIESEN

GRZ/ER VERKEHRSFLÄCHE

GRZ/ER OFFENTL. GRÜN

GRZ/ER PFLANZUNGSBAND
DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN, GEBEHNENFALLS SIND NEUE BÄUME ANZUPFLANZEN

GRZ/ER EINZELPFLANZGEBOT
DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN EINZELPFLANZGEBOTE SIND MIT LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN VON DEN STANDORTEN KANN GERINGFÜGIG ABGEWICHEN WERDEN, WENN TECHNISCHE GRÜNDE DIES ERFORDERN

GRZ/ER BESTEH. GEBÄUDE MIT ZAHL D. VOLLGESCHOSSE U. DACHFORM

GRZ/ER GEPL. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH) UND ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

GRZ/ER ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND

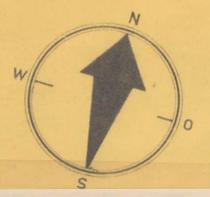
GRZ/ER DACHNEIGUNG VERBINDLICH
GRZ/ER FLACHDACH
GRZ/ER SATTELDACH
GRZ/ER GARAGE
GRZ/ER GEMEINSCHAFTSGARAGEN
GRZ/ER STELLPLATZE

GRZ/ER GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE

GRZ/ER UMSpannstation

GRZ/ER SPIELPLATZ

GRZ/ER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN (ROHBAUMASS)
BEZOGEN AUF NN
BAUGEBIETSGRENZE



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 4 GO IN VERBINDUNG MIT § 11 LBO.

- FIRSTRICHTUNG:** EINZEICHNUNG IST VERBINDLICH
- KNIESTOCK:** UNZULASSIG
- DACHNEIGUNG:** IM BEB. PLAN ANGEGEBENE NEIGUNG IST VERBINDLICH
- DACHDECKUNG FÜR SATTELDACH:** ENGEBIERTER FLACHDACHPFANNEN VERBINDLICH
- TRAUFHÖHEN FÜR EINZELWOHNHÄUSER:** 2 GESCHOSSIG = 6,02m GEMESSEN V. D. BESTEHENDEN GELÄNDEBERKANTE BIS SCHNITTPKT. DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK - MAXIMAL -
1 GESCHOSSIG = 3,00m GEMESSEN V. D. BESTEHENDEN GELÄNDEBERKANTE BIS SCHNITTPKT. DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK - MAXIMAL -
- EINFRIEDIGUNG:** a) ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAXIMAL 70cm, FUSSMAUER MAX. 20cm ERWUNSCHT IST LEBENDER ZAUN
b) IM GRUNDSTÜCKSINNERN: ERWUNSCHT IST LEBENDER ZAUN, SONST MASCHENDRAHTZAUN, HÖHE MAXIMAL 80cm
- GARAGEN:** EINGEZEICHNETE STELLUNG IST VERBINDLICH
BEI GARAGEN AUF DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER SAMMELGARAGEN IST DIE DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG GEGENSEITIG ANZUGLEICHEN
WELBLECHGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN

1. U. 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG KRAUTGÄRTEN (NACHFOLGEPLAN) LT. § 13 BBG GEM. GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 21. MÄRZ 1968

ROTTENBURG DEN 25. MÄRZ 1968

BÜRGERMEISTER *J. K. Huber*

GEMÜHIGUNG DES NACHFOLGEPLANES MIT DEN DECKPLÄTTERN VOM 31.10.66 UND 21.3.68 GEM. ERLASS DES REG. PRÄS. VOM 16.1.69 NR. 1 32/3005 2 - NR. 1742/68, II. ANGABE

4. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
1. Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB (BauGB) vom 09.10.1960 (BGBI. I S. 227, 267) am 20.11.1967
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 15.12.68
3. Mietvertrag mit der ortsüblichen Berechnung des Mietpreises am 28.04.68
ROTTENBURG AM 16. APRIL 1966

3. Bebauungsplanänderung
1. Änderungsbeschluss gem. § 12 (1) BauGB vom 18.10.65 (BGBI. I S. 227, 267) am 20.11.1967
2. Bürgerbegehren gem. § 20 II BauGB am 28.11.1967
3. Änderungsbeschluss gem. § 12 (2) BauGB vom 20.11.1967
4. Öffentliche Auslegung gem. § 10 BauGB am 20.11.1967
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 20.11.1967
6. Anträge gem. § 11 BauGB
7. Mietvertrag mit der ortsüblichen Berechnung des Mietpreises am 28.04.1968
ROTTENBURG AM 16. APRIL 1966

ZUSATZPLÄNE Nr. 1-8

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a.N. hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a.N. hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) mit Wirkung vom 5. April 1966 genehmigt worden.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a.N. hat nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) mit Wirkung vom 5. April 1966 genehmigt worden.

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a.N. hat nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) mit Wirkung vom 5. April 1966 genehmigt worden.

FÜR DIE PLANÄNDERUNG BZW. NEUZEICHNUNG
STADTBAUAMT ROTTENBURG a.N.
VERMESSUNG U. BAUPLANUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. BAUNUTZUNGS V.O. U. LEGENDE

WR
WA
2WE

REINES WOHNGEBIET
ALLGEM. WOHNGEBIET
PRO WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR 2 WOHNHEITEN ERRICHTET WERDEN



GEMEINBEDARFSFLÄCHE

GRZ 0,4
GFZ 0,7/0,8
O

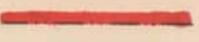
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE



BAULINIE



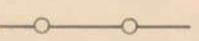
BAUGRENZE



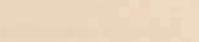
ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG



BESTEHENDE GRUNDST. GRENZEN INNERHALB D. BAUEB. GRENZE



NEUE GRUNDST. GRENZE INNERHALB D. BAUEB. GRENZE
NACHRICHTL. ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 4 SATZ 1 B BAU G



ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE AUSSERHALB D. BAUEB. GRENZE



GEHWEG
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD
VERKEHRSFLÄCHE



GEHRECHT/ FAHRRECHT FÜR FAHRRADFÄHRER
DAS IM B-PLAN FESTGESETZTE GEH-U. FAHRRECHT AUF DEM GRUNDSTÜCK PARZ. NR. 955/ 2
IST ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT AUSGEWIESEN



ÖFFENTL. GRÜN



PFLANZBINDUNG
DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN,
GEGEBENENFALLS SIND NEUE BÄUME ANZUPFLANZEN



EINZELPFLANZGEBOT
DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN EINZELPFLANZGEBOTE
SIND MIT LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
VON DEN STANDORTEN KANN GERINGFÜGIG ABGEWICHEN WERDEN,
WENN TECHNISCHE GRÜNDE DIES ERFORDERN.



BESTEH. GEBÄUDE MIT ZAHL D. VOLLGESCHOSSE U. DACHFORM



GEPL. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH)
UND

II
II

ALS HÖCHSTGRENZE } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ZWINGEND

18-22°

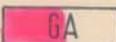
DACHNEIGUNG VERBINDLICH

F

FLACHDACH

SD 18-30°

SATTELDACH



GARAGE



GEMEINSCHAFTSGARAGEN



STELLPLÄTZE



GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



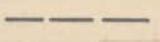
UMSPANNSTATION



SPIELPLATZ

OKEF

OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN (ROHBAUMASS)
BEZOGEN AUF NN



BAUGBIETSGRENZE

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 4 G.O.
IN VERBINDUNG MIT § 111 LBO.

1. FIRSTRICHTUNG: EINZEICHNUNG IST VERBINDLICH
2. KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
3. DACHNEIGUNG: IM BEB. PLAN ANGEGEBENE NEIGUNG IST VERBINDLICH
4. DACHDECKUNG FÜR SATTELDACH: ENGOBIERTE FLACHDACHPFANNEN VERBINDLICH
5. TRAUFHÖHEN FÜR EINZELWOHNHÄUSER
2 GESCHOSSIG = 6.00 m GEMESSEN V. D. BESTEHENDEN GELÄNDEOBERKANTE
BIS SCHNITTPKT. DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK
-MAXIMAL-
1 GESCHOSSIG = 3.00 m GEMESSEN V. D. BESTEHENDEN GELÄNDEOBERKANTE
BIS SCHNITTPKT. DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK
-MAXIMAL-
6. EINFRIEDIGUNG:
 - a) ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAXIMAL 70 cm, FUSSMAUER MAX. 20 cm
ERWÜNSCHT IST LEBENDER ZAUN
 - b) IM GRUNDSTÜCKSINNERN:
ERWÜNSCHT IST LEBENDER ZAUN, SONST
MASCHENDRAHTZAUN, HÖHE MAXIMAL 80 cm
7. GARAGEN:
EINGEZEICHNETE STELLUNG IST VERBINDLICH
BEI GARAGEN AUF DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER
SAMMELGARAGEN IST DIE DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG
GEGENSEITIG ANZUGLEICHEN
WELLBLECHGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN

Der Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) für die Dauer des Monats vom 19. AUGUST 1965 bis 19. SEPT. 1965 schließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

ROTTEBURG a/N Neckar, den 2. DEZEMBER 1965
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a/N hat am 24. NOV. 1965 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTEBURG a/N Neckar, den 2. DEZEMBER 1965
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

7a Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a/N hat am 26. 3. 1962 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
ROTTEBURG a/N Neckar, den 3. AUGUST 1965
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

Der Gemeinderat der Stadt ROTTEBURG a/N hat am 4. AUGUST 1965 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - zuzustimmen.
ROTTEBURG a/N Neckar, den 5. AUGUST 1965
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) mit Verfügung vom 5. April 1966 genehmigt worden.
ROTTEBURG a/N Tübingen, den 4. Mai 1966
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Öffentlich bekanntmachung am 18. 4. 1966
ROTTEBURG a/N Neckar, den 18. April 1966
BÜRGERMEISTER
J. v. Kube

1. U. 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG KRÄUTGARTEN (NACHFOLGEPLAN)
LT. § 13 BBG GEM. GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 21. MÄRZ 1968

ROTTENBURG DEN 25. MÄRZ 1968



BÜRGERMEISTER

J. H. ...

GENEHMIGUNG DES NACHFOLGEPLANES MIT DEN DECKBLÄTTERN
VOM 31. 10. 66 UND 21. 3. 68 GEM. ERLASS DES REG. PRÄS.
VOM 16. 1. 69 NR. I 32 / 3005. 2 - NR. 1742/68, II. ANGABE

4. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss gem. § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
am 15.03.88

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
am 15.03.88

3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
am 28.04.88

ROTTENBURG AM NECKAR den 15.03.88

H. Hoff
Oberbürgermeister Leiter des Stadtplanungsamtes

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1977)



3. Bebauungsplanänderung

1. Änderungsbeschluss gem. § 2(5) Bundesbaugesetz (BBauG)
vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617)
am 20.01.1987

2. Bürgerbeteiligung gem. § 2a(1) BBauG
am 09.02.1987

3. Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) Baugesetzbuch BauGB
am 25.08.1987

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB
vom 21.09.1987 bis 20.10.1987

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
am 03.11.1987

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 21.04.1988 Nr. AZ 22-32/2511.2-1-1009/88

7. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 28.04.1988

ROTTENBURG AM NECKAR den 03.11.1987

H. Hoff
Oberbürgermeister

Leiter des Stadtplanungsamtes



Begründung für die 4. Änderung des Bebauungsplans "Krautgärten" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Festsetzung entsprechend dem Bestand zu korrigieren.

Im Bereich der Theodor-Heuss-Straße sind im Rahmen von Befreiungen die Gebäude Nr. 19, 21, 23 und 25 und die notwendigen Garagen bzw. Stellplätze genehmigt und errichtet worden.

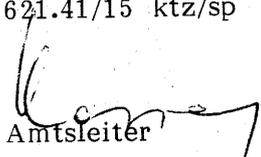
Aufgrund dieser tatsächlichen Nutzung kann für das allgemeine Wohngebiet die Zweckbestimmung "Ladenzentrum" und die Festsetzung "Gemeinschaftsstellplätze" entfallen. Bestand und Regelungsinhalt des Bebauungsplan stimmen damit miteinander überein.

Für die Garagenzeile im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Theodor-Heuss-Straße Nr. 21, 23 und 25 besteht kein Bedarf mehr.

An dieser Stelle sollen künftig untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden können, die dem Nutzungszweck des allgemeinen Wohngebiets entsprechen. Auf der neu entstehenden Bauverbotsfläche können nun im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

Rottenburg am Neckar, 15.03.88

Stadtplanungsamt
621.41/15 ktz/sp


Amtsleiter


Bearbeiter