



# BEBAUUNGSPLAN „LICHTLE - GRAIBEL - NORD“ MASSTAB 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „LICHTLE - GRAIBEL - NORD“

### I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 1 BBAUG UND BAUNVO)

1. BAULICHE NUTZUNG
  - 1.1 REINES WOHNGEbiet (WR)
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - 2.1 ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN - ZWINGEND
3. BAUWEISE
  - 3.1 OFFEN (o) HALBOFFEN (ho)
4. STELLUNG DER GEBÄUDE
  - 4.1 FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
  - 4.2 STELLUNG DER GARAGEN WIE IM PLAN EINGEZEICHNET
5. NEBENANLAGEN
  - 5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN
6. HAUSGRUPPE
  - 6.1 HAUSGRUPPE BIS 95 m SÜDL. DER STRASSE „B“ ZUGELASSEN

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN BEI HANGGEBÄUDEN MIT ANZURECHNENDEM UNTERGESCHOSS § 2 (4) LBO BERGSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 4,00 m GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK
- 1.1 TALSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 6,00 m GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK
- 1.2 GEBÄUDEHÖHEN ALLGEMEIN: JE VOLLGESCHOSS MAX. 3,00 m GEMESSEN VON DER GEPL. GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK.
- 1.3 ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULASSIG~~
2. KNIESTÖCKE SIND BIS MAX. 0,50 m ZUGELASSEN
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
4. AUßERE GESTALTUNG:
  - 5.1 DACHDECKUNG BEI SATTELDÄCHER: ZUR DACHDECKUNG DARF NUR DUNKELGETÖNTES MATERIAL VERWENDET WERDEN.
6. EINFRIEDIGUNG AB OK FERTIGEM GELÄNDE
  - 6.1 ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAX. 0,70 m, FUSSMAUER 0,20 m, ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN.
  - 6.2 IM GRUNDSTÜCKSINNERN: MASCHENDRAHTZAUN HÖHE MAX. 0,80 m ODER LEBENDER ZAUN.
7. SICHTFLÄCHEN
  - 7.1 VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, ANPFLANZUNG MAX. 0,80 m HOCH.

### III. ZEICHENERKLÄRUNG

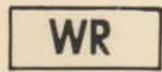
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
WR	0,2	
WR II	0,3	
WR III	0,4	
WR IV	0,5	
WR V	0,6	
WR VI	0,7	
WR VII	0,8	
WR VIII	0,9	
WR IX	1,0	
WR X	1,1	
WR XI	1,2	
WR XII	1,3	
WR XIII	1,4	
WR XIV	1,5	
WR XV	1,6	
WR XVI	1,7	
WR XVII	1,8	
WR XVIII	1,9	
WR XIX	2,0	
WR XX	2,1	
WR XXI	2,2	
WR XXII	2,3	
WR XXIII	2,4	
WR XXIV	2,5	
WR XXV	2,6	
WR XXVI	2,7	
WR XXVII	2,8	
WR XXVIII	2,9	
WR XXIX	3,0	
WR XXX	3,1	
WR XXXI	3,2	
WR XXXII	3,3	
WR XXXIII	3,4	
WR XXXIV	3,5	
WR XXXV	3,6	
WR XXXVI	3,7	
WR XXXVII	3,8	
WR XXXVIII	3,9	
WR XXXIX	4,0	
WR XL	4,1	
WR XLI	4,2	
WR XLII	4,3	
WR XLIII	4,4	
WR XLIV	4,5	
WR XLV	4,6	
WR XLVI	4,7	
WR XLVII	4,8	
WR XLVIII	4,9	
WR XLIX	5,0	
WR L	5,1	
WR LI	5,2	
WR LII	5,3	
WR LIII	5,4	
WR LIV	5,5	
WR LV	5,6	
WR LVI	5,7	
WR LVII	5,8	
WR LVIII	5,9	
WR LIX	6,0	
WR LX	6,1	
WR LXI	6,2	
WR LXII	6,3	
WR LXIII	6,4	
WR LXIV	6,5	
WR LXV	6,6	
WR LXVI	6,7	
WR LXVII	6,8	
WR LXVIII	6,9	
WR LXIX	7,0	
WR LXX	7,1	
WR LXXI	7,2	
WR LXXII	7,3	
WR LXXIII	7,4	
WR LXXIV	7,5	
WR LXXV	7,6	
WR LXXVI	7,7	
WR LXXVII	7,8	
WR LXXVIII	7,9	
WR LXXIX	8,0	
WR LXXX	8,1	
WR LXXXI	8,2	
WR LXXXII	8,3	
WR LXXXIII	8,4	
WR LXXXIV	8,5	
WR LXXXV	8,6	
WR LXXXVI	8,7	
WR LXXXVII	8,8	
WR LXXXVIII	8,9	
WR LXXXIX	9,0	
WR LXXXX	9,1	
WR LXXXXI	9,2	
WR LXXXXII	9,3	
WR LXXXXIII	9,4	
WR LXXXXIV	9,5	
WR LXXXXV	9,6	
WR LXXXXVI	9,7	
WR LXXXXVII	9,8	
WR LXXXXVIII	9,9	
WR LXXXXIX	10,0	
WR LXXXXX	10,1	
WR LXXXXXI	10,2	
WR LXXXXXII	10,3	
WR LXXXXXIII	10,4	
WR LXXXXXIV	10,5	
WR LXXXXXV	10,6	
WR LXXXXXVI	10,7	
WR LXXXXXVII	10,8	
WR LXXXXXVIII	10,9	
WR LXXXXXIX	11,0	
WR LXXXXXX	11,1	
WR LXXXXXXI	11,2	
WR LXXXXXXII	11,3	
WR LXXXXXXIII	11,4	
WR LXXXXXXIV	11,5	
WR LXXXXXXV	11,6	
WR LXXXXXXVI	11,7	
WR LXXXXXXVII	11,8	
WR LXXXXXXVIII	11,9	
WR LXXXXXXIX	12,0	
WR LXXXXXXX	12,1	
WR LXXXXXXXI	12,2	
WR LXXXXXXXII	12,3	
WR LXXXXXXXIII	12,4	
WR LXXXXXXXIV	12,5	
WR LXXXXXXXV	12,6	
WR LXXXXXXXVI	12,7	
WR LXXXXXXXVII	12,8	
WR LXXXXXXXVIII	12,9	
WR LXXXXXXXIX	13,0	
WR LXXXXXXXI	13,1	
WR LXXXXXXXII	13,2	
WR LXXXXXXXIII	13,3	
WR LXXXXXXXIV	13,4	
WR LXXXXXXXV	13,5	
WR LXXXXXXXVI	13,6	
WR LXXXXXXXVII	13,7	
WR LXXXXXXXVIII	13,8	
WR LXXXXXXXIX	13,9	
WR LXXXXXXXI	14,0	
WR LXXXXXXXII	14,1	
WR LXXXXXXXIII	14,2	
WR LXXXXXXXIV	14,3	
WR LXXXXXXXV	14,4	
WR LXXXXXXXVI	14,5	
WR LXXXXXXXVII	14,6	
WR LXXXXXXXVIII	14,7	
WR LXXXXXXXIX	14,8	
WR LXXXXXXXI	14,9	
WR LXXXXXXXII	15,0	
WR LXXXXXXXIII	15,1	
WR LXXXXXXXIV	15,2	
WR LXXXXXXXV	15,3	
WR LXXXXXXXVI	15,4	
WR LXXXXXXXVII	15,5	
WR LXXXXXXXVIII	15,6	
WR LXXXXXXXIX	15,7	
WR LXXXXXXXI	15,8	
WR LXXXXXXXII	15,9	
WR LXXXXXXXIII	16,0	
WR LXXXXXXXIV	16,1	
WR LXXXXXXXV	16,2	
WR LXXXXXXXVI	16,3	
WR LXXXXXXXVII	16,4	
WR LXXXXXXXVIII	16,5	
WR LXXXXXXXIX	16,6	
WR LXXXXXXXI	16,7	
WR LXXXXXXXII	16,8	
WR LXXXXXXXIII	16,9	
WR LXXXXXXXIV	17,0	
WR LXXXXXXXV	17,1	
WR LXXXXXXXVI	17,2	
WR LXXXXXXXVII	17,3	
WR LXXXXXXXVIII	17,4	
WR LXXXXXXXIX	17,5	
WR LXXXXXXXI	17,6	
WR LXXXXXXXII	17,7	
WR LXXXXXXXIII	17,8	
WR LXXXXXXXIV	17,9	
WR LXXXXXXXV	18,0	
WR LXXXXXXXVI	18,1	
WR LXXXXXXXVII	18,2	
WR LXXXXXXXVIII	18,3	
WR LXXXXXXXIX	18,4	
WR LXXXXXXXI	18,5	
WR LXXXXXXXII	18,6	
WR LXXXXXXXIII	18,7	
WR LXXXXXXXIV	18,8	
WR LXXXXXXXV	18,9	
WR LXXXXXXXVI	19,0	
WR LXXXXXXXVII	19,1	
WR LXXXXXXXVIII	19,2	
WR LXXXXXXXIX	19,3	
WR LXXXXXXXI	19,4	
WR LXXXXXXXII	19,5	
WR LXXXXXXXIII	19,6	
WR LXXXXXXXIV	19,7	
WR LXXXXXXXV	19,8	
WR LXXXXXXXVI	19,9	
WR LXXXXXXXVII	20,0	
WR LXXXXXXXVIII	20,1	
WR LXXXXXXXIX	20,2	
WR LXXXXXXXI	20,3	
WR LXXXXXXXII	20,4	
WR LXXXXXXXIII	20,5	
WR LXXXXXXXIV	20,6	
WR LXXXXXXXV	20,7	
WR LXXXXXXXVI	20,8	
WR LXXXXXXXVII	20,9	
WR LXXXXXXXVIII	21,0	
WR LXXXXXXXIX	21,1	
WR LXXXXXXXI	21,2	
WR LXXXXXXXII	21,3	
WR LXXXXXXXIII	21,4	
WR LXXXXXXXIV	21,5	
WR LXXXXXXXV	21,6	
WR LXXXXXXXVI	21,7	
WR LXXXXXXXVII	21,8	
WR LXXXXXXXVIII	21,9	
WR LXXXXXXXIX	22,0	
WR LXXXXXXXI	22,1	
WR LXXXXXXXII	22,2	
WR LXXXXXXXIII	22,3	
WR LXXXXXXXIV	22,4	
WR LXXXXXXXV	22,5	
WR LXXXXXXXVI	22,6	
WR LXXXXXXXVII	22,7	
WR LXXXXXXXVIII	22,8	
WR LXXXXXXXIX	22,9	
WR LXXXXXXXI	23,0	
WR LXXXXXXXII	23,1	
WR LXXXXXXXIII	23,2	
WR LXXXXXXXIV	23,3	
WR LXXXXXXXV	23,4	
WR LXXXXXXXVI	23,5	
WR LXXXXXXXVII	23,6	
WR LXXXXXXXVIII	23,7	
WR LXXXXXXXIX	23,8	
WR LXXXXXXXI	23,9	
WR LXXXXXXXII	24,0	
WR LXXXXXXXIII	24,1	
WR LXXXXXXXIV	24,2	
WR LXXXXXXXV	24,3	
WR LXXXXXXXVI	24,4	
WR LXXXXXXXVII	24,5	
WR LXXXXXXXVIII	24,6	
WR LXXXXXXXIX	24,7	
WR LXXXXXXXI	24,8	
WR LXXXXXXXII	24,9	
WR LXXXXXXXIII	25,0	
WR LXXXXXXXIV	25,1	
WR LXXXXXXXV	25,2	
WR LXXXXXXXVI	25,3	
WR LXXXXXXXVII	25,4	
WR LXXXXXXXVIII	25,5	
WR LXXXXXXXIX	25,6	
WR LXXXXXXXI	25,7	
WR LXXXXXXXII	25,8	
WR LXXXXXXXIII	25,9	
WR LXXXXXXXIV	26,0	
WR LXXXXXXXV	26,1	
WR LXXXXXXXVI	26,2	
WR LXXXXXXXVII	26,3	
WR LXXXXXXXVIII	26,4	
WR LXXXXXXXIX	26,5	
WR LXXXXXXXI	26,6	
WR LXXXXXXXII	26,7	
WR LXXXXXXXIII	26,8	
WR LXXXXXXXIV	26,9	
WR LXXXXXXXV	27,0	
WR LXXXXXXXVI	27,1	
WR LXXXXXXXVII	27,2	
WR LXXXXXXXVIII	27,3	
WR LXXXXXXXIX	27,4	
WR LXXXXXXXI	27,5	
WR LXXXXXXXII	27,6	
WR LXXXXXXXIII	27,7	
WR LXXXXXXXIV	27,8	
WR LXXXXXXXV	27,9	
WR LXXXXXXXVI	28,0	
WR LXXXXXXXVII	28,1	
WR LXXXXXXXVIII	28,2	
WR LXXXXXXXIX	28,3	
WR LXXXXXXXI	28,4	
WR LXXXXXXXII	28,5	
WR LXXXXXXXIII	28,6	
WR LXXXXXXXIV	28,7	
WR LXXXXXXXV	28,8	
WR LXXXXXXXVI	28,9	
WR LXXXXXXXVII	29,0	
WR LXXXXXXXVIII	29,1	
WR LXXXXXXXIX	29,2	
WR LXXXXXXXI	29,3	
WR LXXXXXXXII	29,4	
WR LXXXXXXXIII	29,5	
WR LXXXXXXXIV	29,6	
WR LXXXXXXXV	29,7	
WR LXXXXXXXVI	29,8	
WR LXXXXXXXVII	29,9	
WR LXXXXXXXVIII	30,0	
WR LXXXXXXXIX	30,1	
WR LXXXXXXXI	30,2	
WR LXXXXXXXII	30,3	
WR LXXXXXXXIII	30,4	
WR LXXXXXXXIV	30,5	
WR LXXXXXXXV	30,6	
WR LXXXXXXXVI	30,7	
WR LXXXXXXXVII	30,8	
WR LXXXXXXXVIII	30,9	
WR LXXXXXXXIX	31,0	
WR LXXXXXXXI	31,1	
WR LXXXXXXXII	31,2	
WR LXXXXXXXIII	31,3	
WR LXXXXXXXIV	31,4	
WR LXXXXXXXV	31,5	
WR LXXXXXXXVI	31,6	
WR LXXXXXXXVII	31,7	
WR LXXXXXXXVIII	31,8	
WR LXXXXXXXIX	31,9	
WR LXXXXXXXI	32,0	
WR LXXXXXXXII	32,1	
WR LXXXXXXXIII	32,2	
WR LXXXXXXXIV	32,3	
WR LXXXXXXXV	32,4	
WR LXXXXXXXVI	32,5	
WR LXXXXXXXVII	32,6	
WR LXXXXXXXVIII	32,7	
WR LXXXXXXXIX	32,8	
WR LXXXXXXXI	32,9	
WR LXXXXXXXII	33,0	
WR LXXXXXXXIII	33,1	
WR LXXXXXXXIV	33,2	
WR LXXXXXXXV	33,3	

# III. ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

### DACHNEIGUNG



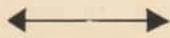
WOHNBAUFLÄCHEN (REINES WOHNGEBIET)

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

II U

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MIT ANZURECHNENDEM UG (§ 2 (4) LBO) ZWINGEND



FIRSTRICHTUNG - VERBINDLICH



BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

SD

SATTELDACH

F

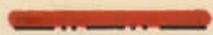
FLACHDACH



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG



BAULINIE



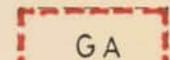
BAUGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



OK FUSSBODEN FERTIG BEZOGEN AUF NN  
BEI HANGBEBAUUNG MIT ANZURECHNENDEM UG (§ 2 (4) LBO.)



GARAGE



STELLPLATZ

SCHRAMMBORD

FAHRBAHN

GEHWEG

VERKEHRSFLÄCHEN

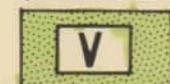
STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

a) MIT ANSCHLUSS DER GRUNDST. AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

b) ZUFAHRTSVEBOT

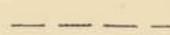


SICHTFLÄCHEN VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§ 9 (1) 2. BBAU G)



GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN

LEITUNGSRECHT (KANALISATION) (§ 9 (1) 1 BBAU G)



# TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „LICHTLE - GRAIBEL - NORD“

## I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

( § 9 ABS. 1 BBAUG UND BAUNVO )

### 1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 REINES WOHNGEBIET (WR)

### 2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1 ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN - ZWINGEND

### 3. BAUWEISE

3.1 OFFEN (o) HALBOFFEN (ho)

### 4. STELLUNG DER GEBÄUDE

4.1 FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND

4.2 STELLUNG DER GARAGEN WIE IM PLAN EINGEZEICHNET

### 5. NEBENANLAGEN

5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN

### 6. HAUSGRUPPE

6.1 HAUSGRUPPE BIS 95 m SÜDL. DER STRASSE „B“ ZUGELASSEN

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

( § 111 LBO )

### 1. GEBÄUDEHÖHEN BEI HANGGEBÄUDEN MIT ANZURECHNENDEM UNTERGESCHOSS § 2 (4) LBO

1.1 BERGSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 4.00 m, GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENMAUERWERK

1.2 TALSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 6.00 m, GEMESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENMAUERWERK

1.3 GEBÄUDEHÖHEN ALLGEMEIN : JE VOLLGESCHOSS MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEPL. GELÄNDEOBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT / AUSSENMAUERWERK.

### ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG~~

3. KNIESTÖCKE SIND BIS MAX. 0.50 m ZUGELASSEN

4. DACHFORM UND DACHNEIGUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND

### ÄUSSERE GESTALTUNG:

5.1 DACHDECKUNG BEI SATTELDÄCHER: ZUR DACHEINDECKUNG DARF NUR DUNKELGETÖNTES MATERIAL VERWENDET WERDEN.

### EINFRIEDIGUNG AB OK FERTIGEM GELÄNDE

6.1 ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAX. 0.70 m, FUSSMAUER 0.20, ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN.

6.2 IM GRUNDSTÜCKSINNERN: MASCHENDRAHTZAUN HÖHE MAX. 0.80 m ODER LEBENDER ZAUN.

### SICHTFLÄCHEN

7.1 VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, ANPFLANZUNG MAX. 0.80 m HOCH.

BEBAUUNG

GAU

rechtsverb

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „LICHTLE - GRAIBEL-NORD“ IST DER VORLIEGENDE PLAN ALS ANLAGE NR. 1  
ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM :

ANLAGE NR. 2 : TACHYMETERAUFNAHME „ LICHTLE - GRAIBEL ”

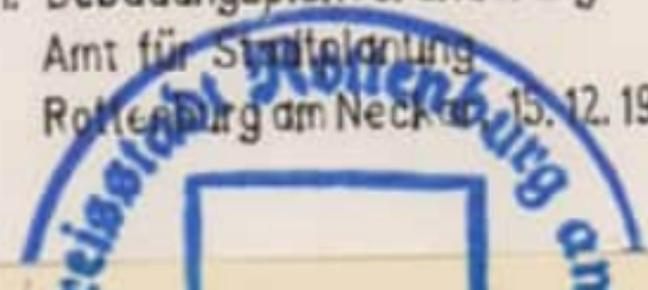
ANLAGE NR. 3 : STRASSENPLANUNG VON STRASSE A UND B

HINWEIS :

EINZELBAUGESUCHE SIND DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.



1. Bebauungsplanveränderung  
Amt für Stadtplanung  
Rottenburg am Neckar, 15. 12. 1994



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

ROTTENBURG a/Neckar, den 5. 4. 1969

Dopf Vollmacht

ENTWORFEN

ROTTENBURG, a/Neckar, den 5. 4. 1969

Dopf

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 1. 4. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 9. 4. 1969

BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 16. 7. 1969 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 22. 7. 1969

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan - Entwurf - mit Begründung hat nach § 2 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl. IS. 341) für die Dauer eines Monats vom 6. 8. 1969 bis 8. 9. 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

ROTTENBURG a/Neckar, den 12. 9. 1969

BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a/N. hat am 15. 10. 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a/Neckar, den 16. 10. 1969

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom 9. 2. 1970 genehmigt worden.

ROTTENBURG a/Neckar, den 24. 2. 1970

BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 11. 05. 1970 bis 25. 05. 1970 wurde gem § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) am 08. 05. 1970 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a/Neckar, den 29. 05. 1970

BÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1 Planexemplares an das Reg. Präsidium  
am 19

# 1. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschuß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)  
am 13.12.1994

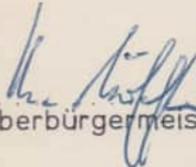
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
am —

3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (1) BauGB  
am 13.12.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
in der Fassung vom 15.12.1994 von 27.12.1994 bis 26.01.1995  
in der Fassung vom . . . von . . . bis . . .

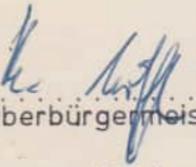
5. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB  
am 25.07.1995

Rottenburg a. N., den 28.07.1995

    
Oberbürgermeister . . . Leiter des Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen  
vom 18.08.1995 Nr. 22-32/2511.2-1-1043/95

7. Ausfertigung  
Rottenburg a. N., den 25.08.1995

    
Oberbürgermeister . . . Leiter des Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung  
gem. § 12 BauGB  
am 11.09.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-  
änderung rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 11.09.1995



# 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.

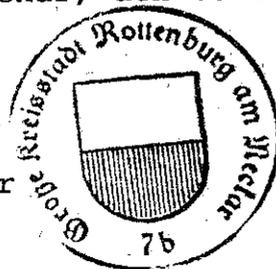
## § 4

### Inkrafttreten

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

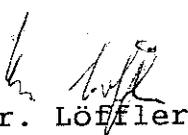
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995

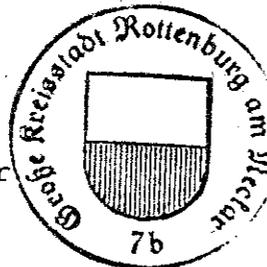
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

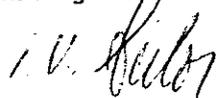
  
Dr. Löffler  
Oberbürgermeister



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"



## **1. Erfordernis der Planänderung**

Der Bebauungsplan "Lichtle-Graibel-Nord" wurde am 08.05.1970 rechtsverbindlich.

Anlaß zur vorliegenden Änderung ist der Antrag und das Einverständnis verschiedener Eigentümer zum Bau von Satteldächern. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind im südlichen Bereich teilweise nur Flachdächer zulässig. Ein Antrag im Jahr 1971 wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.03.1972 negativ verabschiedet.

## **2. Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar der am 24.08.1982 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

## **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

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

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

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Rottenburg am Neckar-Kernstadt und wird begrenzt:

- im Nordwesten vom Baugebiet "Graibel I"
- im Nordosten vom Baugebiet "Schelmen"
- im Südosten vom Baugebiet "südlicher Schelmen"
- im Südwesten vom Baugebiet "Paradeisstraße"

Im überplanten Gebiet ist die Art der baulichen Nutzung als "reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. Das Baugebiet ist überwiegend bebaut.

Der Planbereich ist fast vollständig von innerstädtischen Flächen umrahmt, im Westen grenzt ein minimaler Teil an landwirtschaftliche Fläche.

## **5. Angaben zur Erschließung**

Das Plangebiet ist erschlossen.

## **6. Begrünung**

Im Plangebiet sind nur einzelne kleine Verkehrsgrünflächen ausgewiesen. Pflanzgebote sind nicht enthalten.

## **7. Konzeption**

Das überwiegend bebaute Gebiet "Lichtle-Graibel-Nord" ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut. Der Grund für die Festsetzung "Flachdach" im südlichen Bereich ist nicht nachvollziehbar, zumal in gleicher Bauzeile und bei den nördlichen Flurstücken Satteldächer mit geringer Neigung zulässig sind.

Die topographische Situation kann gleich gestellt werden.  
Eine Änderung der Dachform ist deshalb städtebaulich gerechtfertigt.

Die Änderung der Dachneigung von 0 Grad auf 18 bis 22 Grad beeinträchtigen die bestehende hinterliegenden Grundstückseigentümer nicht, da es sich in diesem Bereich um zweigeschossige Bauweise handelt.

#### 8. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

#### 9. Kosten

Die Änderung des Bebauungsplanes verursacht keine Kosten.

Aufgestellt

Rottenburg am Neckar, den 01.12.1994 / 25. Juli 1995

*Kuntz*

Kuntz

*Seelos*

Seelos

