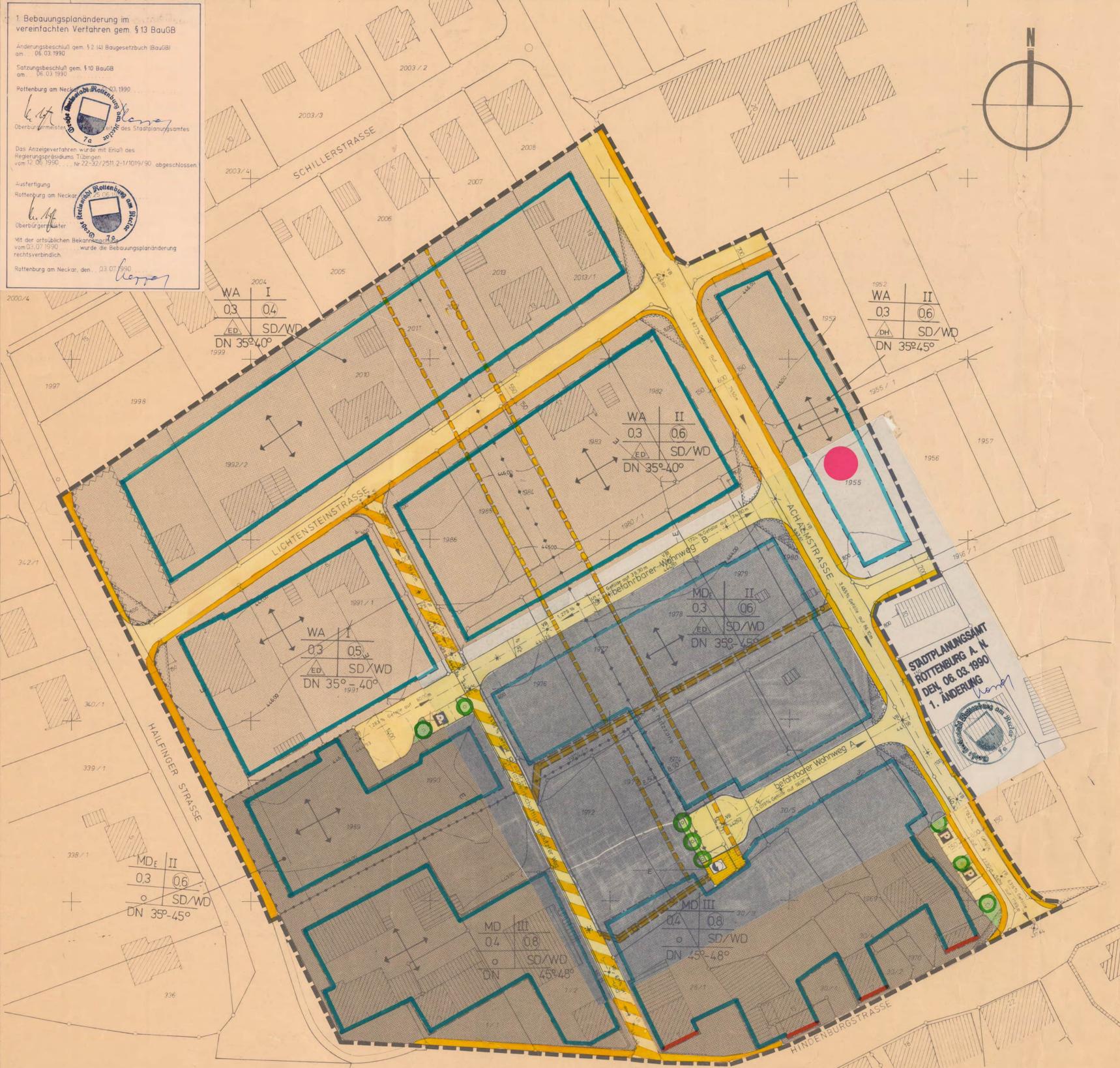




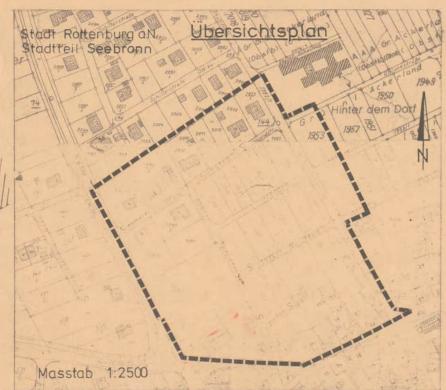
Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
 Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) am 06.03.1990
 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 06.03.1990
 Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990
 Oberbürgermeister des Stadtplanungsamtes
 Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 17.08.1990, Nr. 22-32/2511.2-1/1019/90 abgeschlossen.
 Ausfertigung Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990
 Oberbürgermeister
 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.07.1990 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
 Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 WA Allgemeines Wohngebiet
 MD Dorfgebiet
 MD_E eingeschränktes Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 I Zahl der Vollgeschosse
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise**
 offene Bauweise
 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- alternative Hauptfirstrichtung
 entweder ← oder →
 Satteldach
 Dachneigung 35°/40°
- Grenzen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Baugrenze
 Bautlinie
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Verkehrsflächen**
 Gehweg
 Fahrbahn/befahrbarer Wohnweg
 Schrammbord
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlich genutzter Weg
 öffentliche Parkplätze
- Grünflächen**
 Verkehrsgrünflächen
 Pflanzgebiet für Bäume
- Sonstige Festsetzungen**
 Trafostation / Fläche für Versorgungsanlage
 Anbauverbot
 Ein- und Ausfahrtsverbot
 Sichtflächen
 20 KV Freileitung
 Schutzzone Leitungsrecht
 Fullschema der Nutzungsschablone



Textteil

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Bauliche Nutzung**
 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVVO, Nebenverwsställe, sowie Kleinfahrt, die das Wohnen nicht stören und zulässig.
 MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauVVO
 MD_E = eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5 und § 1 Abs. 4/5 BauVVO
 - zulässig sind nur solche landwirtschaftlichen Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - eine landwirtschaftliche Großtierhaltung, sowie Schweinställe mit über zwei Großvieheinheiten sind nicht zulässig.
 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 Grundflächenzahl (GRZ) und Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.
 1.3 **Bauweise**
 entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:
 0 = offene Bauweise, es sind zulässig:
 - Einzelhäuser
 - Doppelhäuser
 - Hausgruppen
 △ED = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 △DH = offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig.
2. **Stellung der baulichen Anlagen**
 Die im Plan eingezeichnete Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
 Bei alternativer Hauptfirstrichtung entweder ← oder →
3. **Stellplätze und Garagen**
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
4. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**
 4.1 **Sichtfelder**
 An den Straßeneinmündungsbereichen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung und Pflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriednungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Im Einmündungsbereich der Wohnstraßen in die Achalmstraße sind nur hochstämmige Bäume zulässig, die die Sicht nicht behindern.
 4.2 **Anbauverbotstreifen**
 Entlang der K 6920 besteht außenorts ein Anbauverbotstreifen von 15 m Breite. Nebenanlagen gem. § 14 BauVVO sind auf dieser Fläche nicht zulässig.
 5. **Pflanzgebiet, Pflanzbindung**
 An den im Plan eingezeichneten Stellen sollen Bäume erhalten bzw. neu angepflanzt und unterhalten werden.
 6. **Führung von Versorgungsleitungen**
 6.1 **Schutzzone der 20 KV-Leitung**
 Innerhalb des Schutzstreifens (links und rechts der Leitung 3,50m) dürfen Gebäude und Nebenanlagen gem. § 14 BauVVO nur mit Zustimmung der EVS erstellt werden; Baumaße, die in diesen Bereich fallen sind an die EVS weiterzuleiten. Diese Festsetzung hat solange Gültigkeit bis die 20 KV-Leitung abgebaut wird. Die elektrische Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt über Erdkabel.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Dachgestaltung**
 1.1 **Dachform**
 Es sind nur Satteldächer und Walddächer zulässig. Die Dachneigung ist dem Einschrieb im Bebauungsplan zu entnehmen.
 1.2 **Dachaufbauten und -einschnitte**
 Dachaufbauten sind nicht zulässig. In dem Festsetzungsbereich III sind Dachaufbauten nur als stehende Giebel zulassen.
 1.3 Als Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder Dachsteine zu verwenden.
 1.4 **Caragen, Nebengebäude und einseitige Satteldächer**
 sind von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen. Flach- und Pultdächer sind nicht zulässig.

2. **Gebäudehöhen**
 2.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt bei
- | Zahl der Vollgeschosse | Gebäudehöhe (Traufhöhe) |
|------------------------|-------------------------|
| I | max. 3,50 m |
| II | max. 6,50 m |
| III | max. 6,50 m |
- gemessen von der von der Baurechtsbehörde festzusetzenden Erdbeschußfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk.
 2.2 Bei Gebäuderücksprüngen sind entsprechend höhere Gebäudehöhen zulässig.
 3. **Hinweise**
 3.1 **Geländeschnitte**
 Dem Bauesuch sind mindestens 2 antliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.
 3.2 **Erdbeschußfußbodenhöhe**
 Die EGFI wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
 3.3 **Geländegestaltung**
 Bei Aufschüttungen und Abtrammungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.
 3.4 **Bodendenkmalpflege**
 Herden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen anzuzeigen, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
 3.5 **Wasserschutzzone III b**
 Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b. Entsprechende Verbote und Schutzbestimmungen sind zu beachten.
- III. GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763);
 - Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 10.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 03.12.1976 und am 06.07.1979;
 - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung am 28.11.1983 (GBl. S. 770).

Bebauungsplan „Hinterere Wiesen“

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 20.08.1980 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 10.08.1976 (BGBl. I. S. 2257/3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 22.10.1990 öffentlich bekannt gemacht.

2. **BÜRGERBETEILIGUNG**
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte vom 22.09.1984 bis 23.11.1984 einschließlich öffentlich auslegen.

3. **AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
 Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 25.04.1984 die Genehmigung des Bebauungsplanes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
 Der Bebauungsplanwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 22.09.1984 bis 23.11.1984 einschließlich öffentlich auslegen.

5. **SATZUNGSBESCHLUSS:**
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 18.12.1984 als Satzung beschlossen.

6. **GENEHMIGUNG:**
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 08.09.1985, Nr. 13-22/1019/90 genehmigt.

7. **INKRAFTTRETEN:**
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

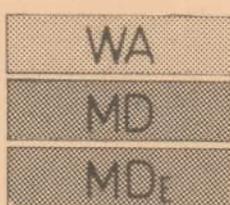
ROTTENBURG AM NECKAR, den 18.12.1984

[Signature]
 OBEBÜRGERMEISTER

[Signature]
 LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



WA
Allgemeines Wohngebiet
MD
Dorfgebiet
MD_E
eingeschränktes Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I

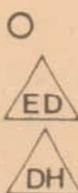
Zahl der Vollgeschosse

0,4
0,8

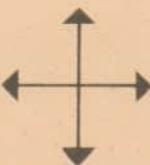
Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise



offene Bauweise
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



alternative Hauptfirstrichtung

entweder oder

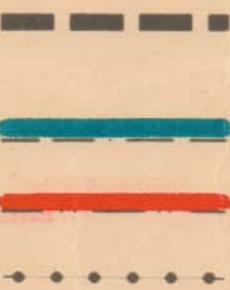
SD/WD

Satteldach

DN 35°-40°

Dachneigung 35°-40°

Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baugrenze

Baulinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn/befahrbarer Wohnweg
Schrammbord



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
landwirtschaftlich genutzter Weg



öffentliche Parkplätze

Grünflächen



Verkehrsrünflächen



Pflanzgebot für Bäume

Sonstige Festsetzungen



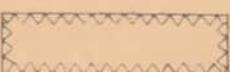
Trafostation / Fläche für Versorgungsanlage



Anbauverbotsfläche



Ein- und Ausfahrtsverbot



Sichtflächen



20 kV Freileitung



Schutzzone



Leitungsrecht

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Füllschema der Nutzungsschablone

Textteil

in Ergänzung der Planzeichnung 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 BBauG
§§ 1 - 15 BauNVO

WA = allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO,
Nebenerwerbsstätte, sowie Klein-
tierhaltung, die das Wohnen nicht
stören sind zulässig.

MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

MD_E = eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5
und § 1 Abs. 4/5 BauNVO
- zulässig sind nur solche landwirt-
schaftlichen Betriebsteile, die
das Wohnen nicht wesentlich stören.
- eine landwirtschaftliche Großtier-
haltung, sowie Schweineställe mit über
zwei Großvieheinheiten sind nicht
zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und
Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend
dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

O = offene Bauweise, es sind zulässig:
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen

△_{ED} = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

△_{DH} = offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser
oder Hausgruppen zulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Die im Plan eingetragene Hauptfistrichtung
ist zwingend einzuhalten.
Bei alternativer Hauptfistrichtung
entweder  oder 

3. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur
zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

4.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungsbereichen sind die im
Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von
jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung
und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über
Straßenhöhe nicht überschreiten. Im Einmündungs-
bereich der Wohnstraßen in die Achalmstraße sind
nur hochstämmige Bäume zulässig, die die Sicht
nicht behindern.

4.2 Anbauverbotsstreifen

Entlang der K 6920 besteht außerorts ein Anbauverbots-
streifen von 15 m Breite. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

5. Pflanzgebot, Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

An den im Plan eingezeichneten Stellen sollen
Bäume erhalten bzw. neu angepflanzt und unter-
halten werden.

6. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

6.1 Schutzzone der 20 KV-Leitung

Innerhalb des Schutzstreifens (links und
rechts der Leitung 8,50m) dürfen Gebäude und
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur mit Zustim-
mung der EVS erstellt werden; Baugesuche, die
in diesen Bereich fallen sind an die EVS weiter-
zuleiten. Diese Festsetzung hat solange Gültigkeit
bis die 20 KV-Leitung abgebaut wird.
Die elektrische Erschließung der einzelnen Gebäude
erfolgt über Erdkabel.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 LBO Bad.-Württ.

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung ist dem Einschrieb im Bebauungs-
plan zu entnehmen.

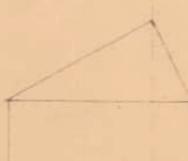
1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
In den Festsetzungsbereichen III
sind Dachaufbauten nur als stehende Gauben
zugelassen.

1.3 Als Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder Dach- steine zu verwenden.

1.4 Garagen, Nebengebäude und einhöftige Satteldächer

sind von der im Bebauungsplan festgesetzten
Dachneigung ausgenommen. Flach- und Pultdächer
sind nicht zulässig.



Einhöftiges Satteldach

2. Gebäudehöhen

2.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt bei

Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (Traufhöhe)
I	max. 3,50 m
II	max. 6,50 m
III	max. 6,50 m

gemessen von der von der Baurechtsbehörde festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk.

2.2 Bei Gebäuderücksprüngen sind entsprechend höhere Gebäudehöhen zulässig.

3. Hinweise

3.1 Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

3.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3 Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

3.4 Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

3.5 Wasserschutzzone III b

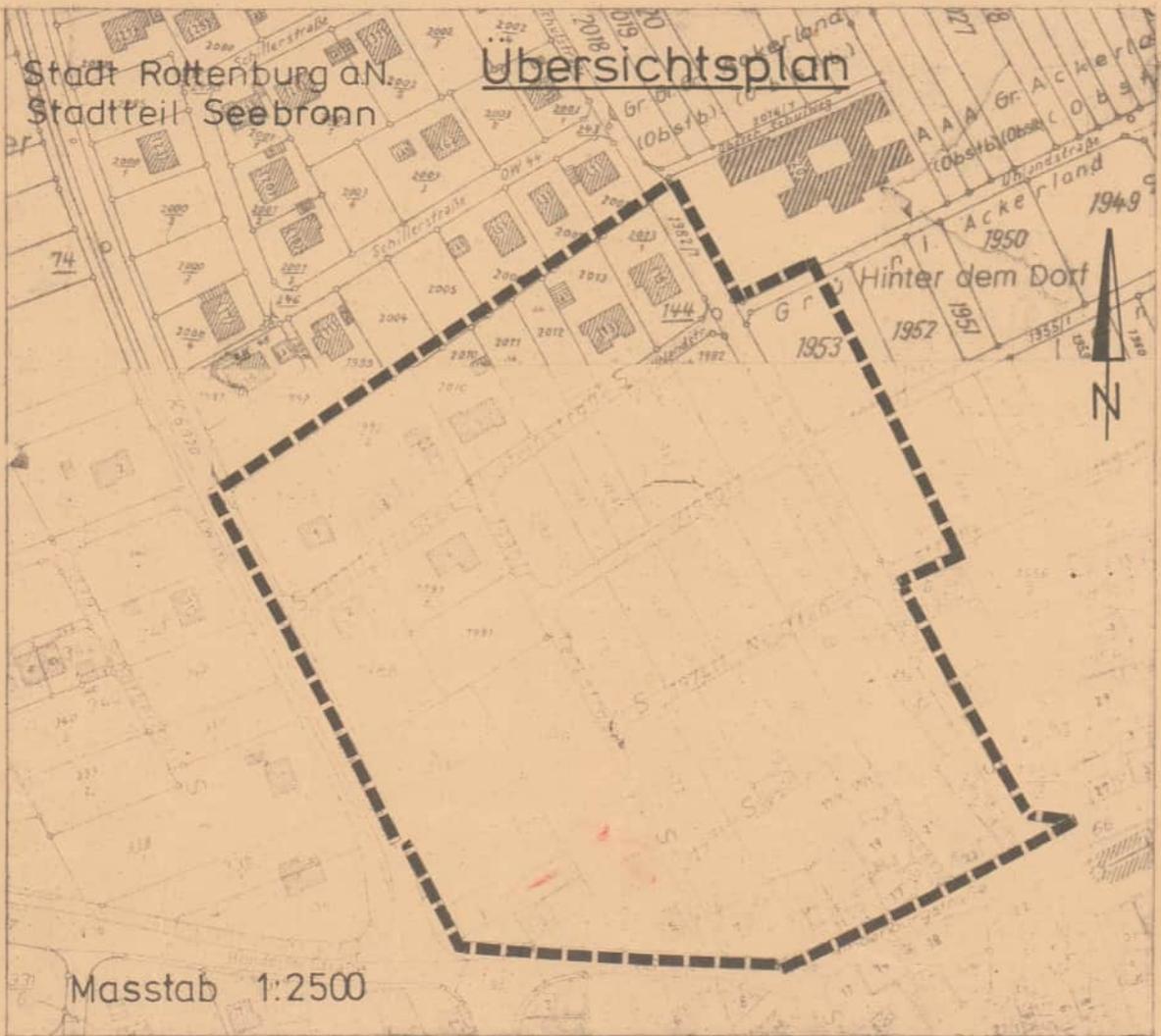
Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b. Entsprechende Verbote und Schutzbestimmungen sind zu beachten.

III. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I. S. 1763);
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I. S. 2256), geändert am 03.12.1976 und am 06.07.1979;
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung am 28.11.1983 (GBI. S. 770).

Stadt Rottenburg a.N.
Stadtteil Seeborn

Übersichtsplan



Masstab 1:2500

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
.. 7. 10. 1980 ..
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
.. 22. / 24. 10. 1980 ..
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte vom 8. 11. 1982
..... bis .. 19. 11. 1982

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
.. 25. 9. 1984 ..
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
..... 22. 10. 1984 ..
bis 23. 11. 1984

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
.. 18. 12. 1984 ..
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
..... 17. 5. 1985 ..
Nr. 13 - 42/412 1 - 1022 / 85
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
..... 11. 7. 1985 ..
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den .. 18. 12. 1984 ..

[Handwritten signature]

.....
OBERBÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]

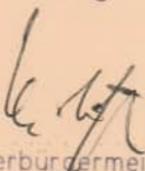
.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Anderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
am 06.03.1990

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
am 06.03.1990

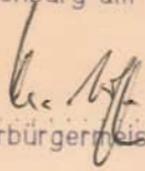
Rottenburg am Neckar, den 06.03.1990

 Oberbürgermeister
 Leiter des Stadtplanungsamtes

Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 12.06.1990, Nr 22-32/2511.2-1/1019/90 abgeschlossen.

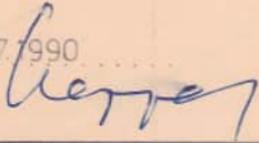
Ausfertigung

Rottenburg am Neckar, den 25.06.1990

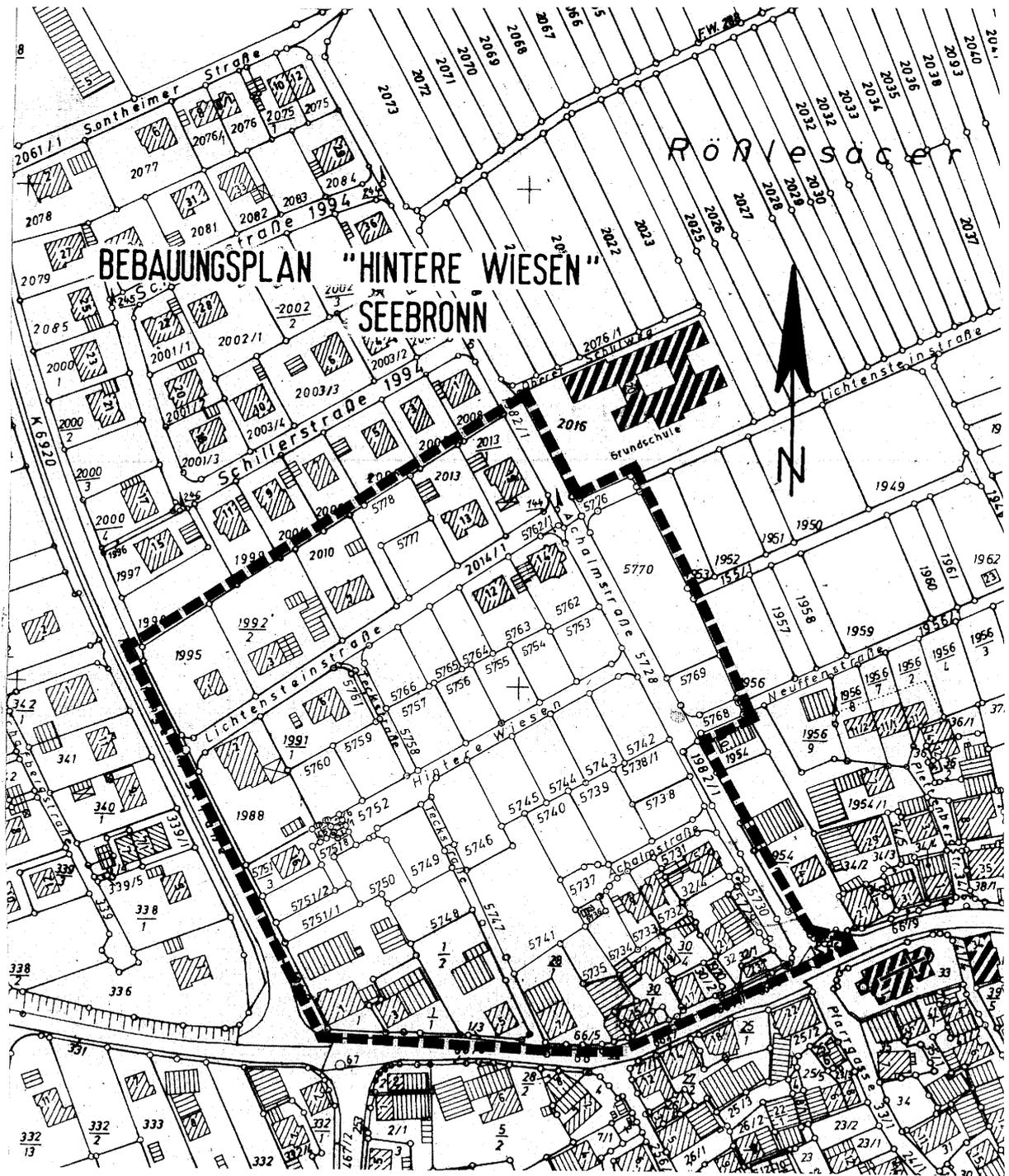
 Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.07.1990 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 03.07.1990



Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung
"Hintere Wiesen" in Rottenburg-Seebronn



1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Hintere Wiesen" ist seit dem 11.7.1985 rechtsverbindlich. Er umfaßt einen teilweise überbauten innerörtlichen Bereich und dient dem Ziel, ohne Erschließung neuer Bauflächen zur Deckung der Bauplatznachfrage beizutragen.

Der von der Änderung betroffene Teil umfaßt unbebaute Grundstücke und ist als eingeschränktes Dorfgebiet ausgewiesen. Es ist eine nördliche Bauzone entlang der Teckstraße und eine südliche an der südlichen Stichstraße festgesetzt. Die Baumwiese westlich der Stichstraße ist aufgrund der gewünschten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen.

2. Erfordernis der Planänderung

Zur Realisierung von 14 Doppelhäusern sollen die Bauzonen zusammengefaßt und der Verlauf der Baugrenzen geringfügig geändert werden.

3. Inhaltliche Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan

- ° Die Trennung der Bauzonen entlang des ausgewiesenen Leitungsrechtes entfällt.
- ° Im Bereich nördlich des Leitungsrechtes wird der Abstand der Baugrenze zur Achalmstraße um 1,0 m verringert. Um die Reduzierung des Sichtdreieckes möglichst gering zu halten, wird die Baugrenze im Einmündungsbereich Teckstraße um 1,0 m zurückgenommen.
- ° An der südlichen Stichstraße wird der Abstand der Baugrenze auf 1,0 m am Wendepplatz und auf 2,0 m entlang der Straße verringert.
- ° Zu dem westlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstück 5741 wird ein Abstand der Baugrenze von 2,5 m eingehalten. Die ursprünglich ausgewiesene Garagenzone entfällt.
- ° Für die neue Bauzone gelten die bisher für die nördliche Bauzone ausgewiesenen Nutzungsziffern.

4. Planverwirklichung

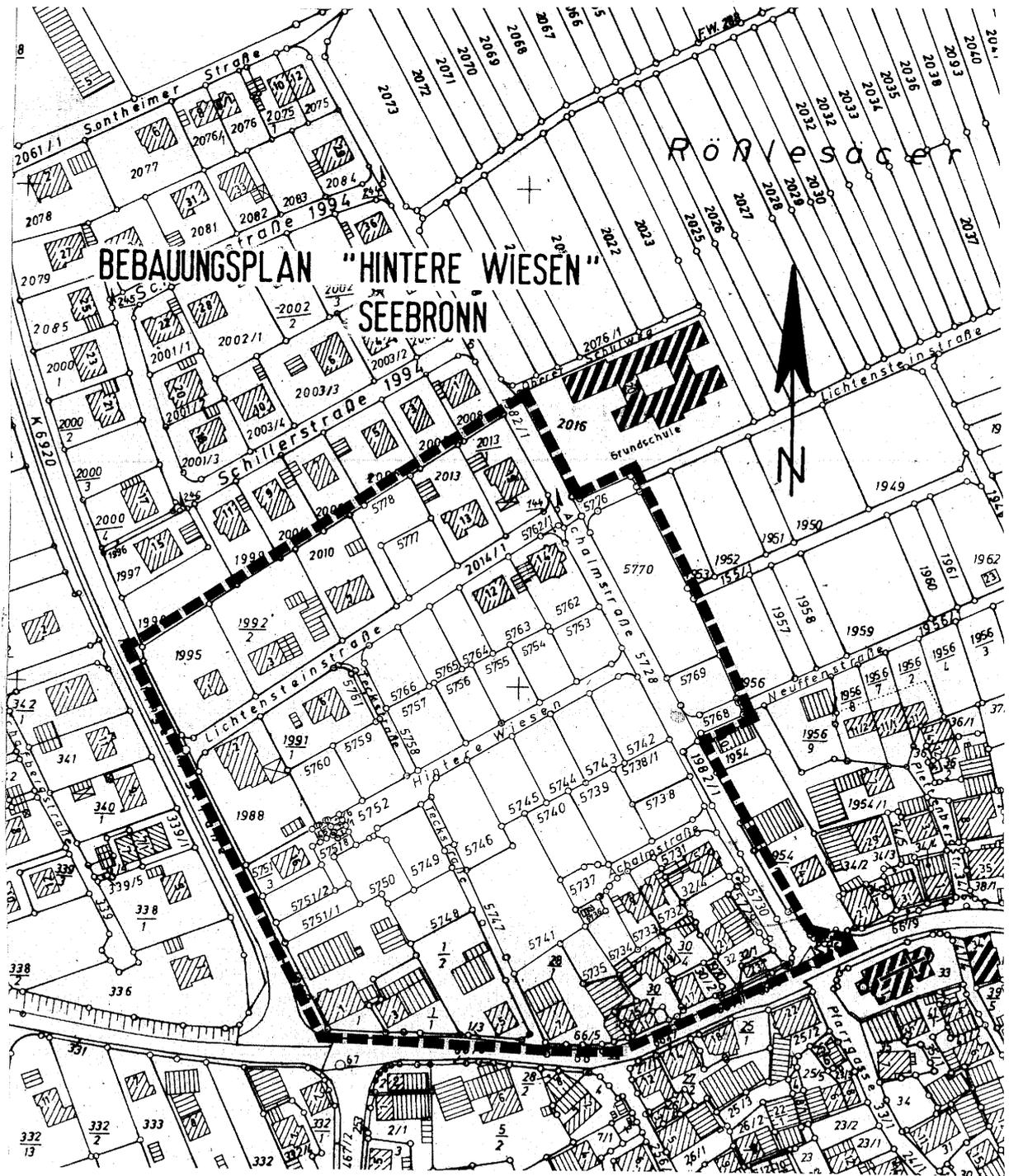
Die Änderung des Bebauungsplanes trägt zur zügigen Umsetzung der Planungskonzeption im Sinne der gewünschten Einbindung von Neubauung in das Dorfgebiet bei. Die geringfügige Änderung der Sichtdreiecke wurde in Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Ordnung vorgenommen. Öffentliche und private Belange sind von der Änderung nicht berührt.

aufgestellt: Rottenburg, 13.2.1990 / 6. März 1990


Keppel


Hirn

Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung
"Hintere Wiesen" in Rottenburg-Seebronn



1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Hintere Wiesen" ist seit dem 11.7.1985 rechtsverbindlich. Er umfaßt einen teilweise überbauten innerörtlichen Bereich und dient dem Ziel, ohne Erschließung neuer Bauflächen zur Deckung der Bauplatznachfrage beizutragen.

Der von der Änderung betroffene Teil umfaßt unbebaute Grundstücke und ist als eingeschränktes Dorfgebiet ausgewiesen. Es ist eine nördliche Bauzone entlang der Teckstraße und eine südliche an der südlichen Stichstraße festgesetzt. Die Baumwiese westlich der Stichstraße ist aufgrund der gewünschten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen.

2. Erfordernis der Planänderung

Zur Realisierung von 14 Doppelhäusern sollen die Bauzonen zusammengefaßt und der Verlauf der Baugrenzen geringfügig geändert werden.

3. Inhaltliche Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan

- ° Die Trennung der Bauzonen entlang des ausgewiesenen Leitungsrechtes entfällt.
- ° Im Bereich nördlich des Leitungsrechtes wird der Abstand der Baugrenze zur Achalmstraße um 1,0 m verringert. Um die Reduzierung des Sichtdreieckes möglichst gering zu halten, wird die Baugrenze im Einmündungsbereich Teckstraße um 1,0 m zurückgenommen.
- ° An der südlichen Stichstraße wird der Abstand der Baugrenze auf 1,0 m am Wendepplatz und auf 2,0 m entlang der Straße verringert.
- ° Zu dem westlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstück 5741 wird ein Abstand der Baugrenze von 2,5 m eingehalten. Die ursprünglich ausgewiesene Garagenzone entfällt.
- ° Für die neue Bauzone gelten die bisher für die nördliche Bauzone ausgewiesenen Nutzungsziffern.

4. Planverwirklichung

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt zur zügigen Umsetzung der Planungskonzeption im Sinne der gewünschten Einbindung von Neubauung in das Dorfgebiet bei. Die geringfügige Änderung der Sichtdreiecke wurde in Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Ordnung vorgenommen. Öffentliche und private Belange sind von der Änderung nicht berührt.

aufgestellt: Rottenburg, 13.2.1990 / 6. März 1990


Keppel


Hirn