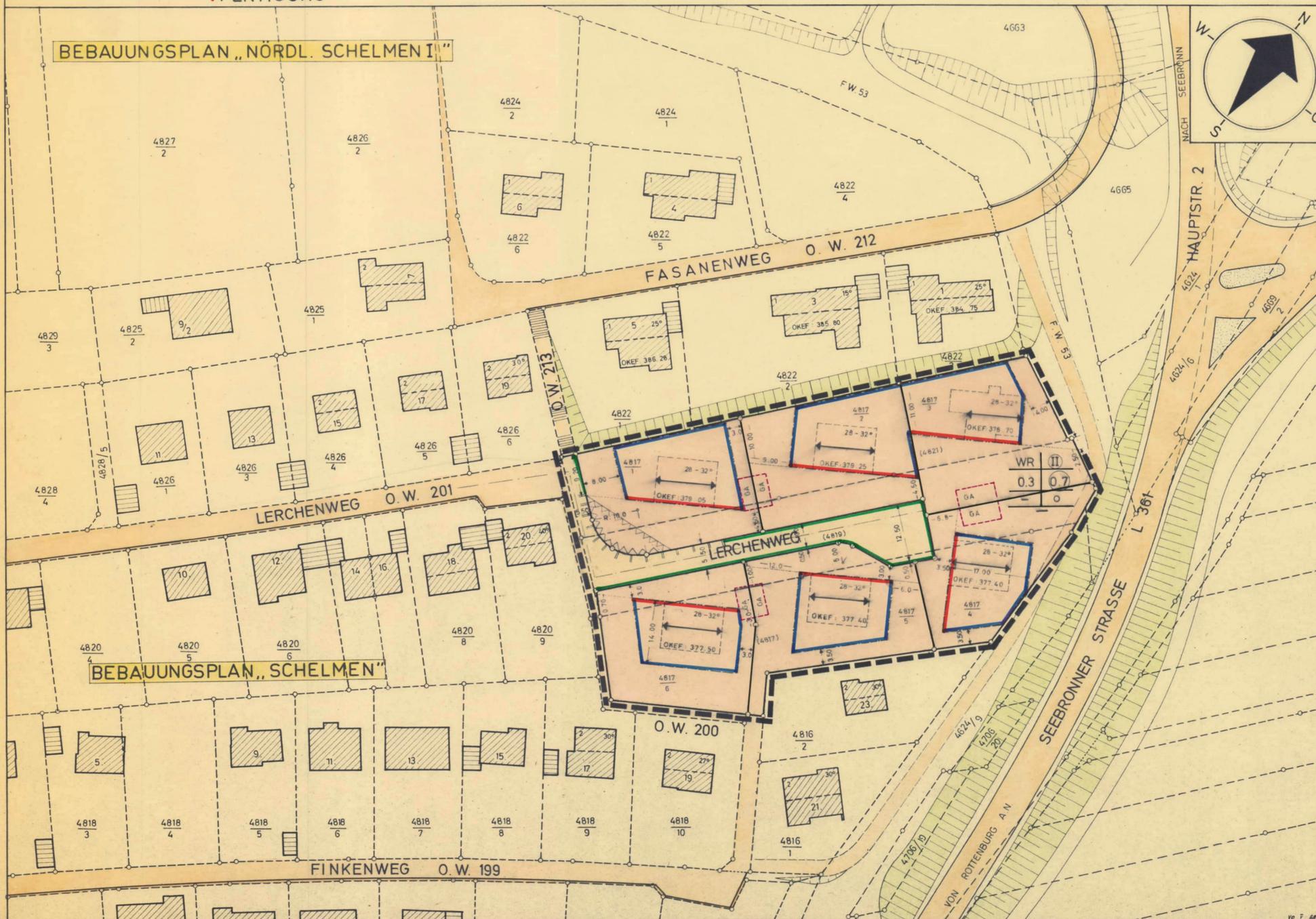




Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT :

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN:

(§ 9 ABS 1 B BAUG UND BAU NVO)

- BAULICHE NUTZUNG**
 - REINES WOHNGEBIET (WR)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**: ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN - ZWINGEND
- BAUWEISE**
 - OFFEN (o)
- STELLUNG DER GEBÄUDE**: a) FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
b) STELLUNG DER GARAGEN WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
IM SINNE DES § 14 BAU NVO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.
- NEBENANLAGEN**

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.

(§ 11 LBO)

- GEBÄUDEHÖHEN**: JE VOLLGESCHOSS MAX. 3.00 m GE-MESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDE-OBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/AUSSENMAUERWERK.
 - KNIESTOCK**: NICHT ZULÄSSIG
 - DACHFORM**: DACHFORM U. DACHNEIGUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
 - ÄUSSERE GESTALTUNG**: AUFFALLENDE FARBEN FÜR AUSSENPUTZ SIND ZU VERMEIDEN.
 - DACHDECKUNG**: ENGOBIERTE FLACHDACHPFANNEN.
 - EINFRIEDIGUNG**: AB OK FERTIGEM GELÄNDE.
 - ZUR STRASSE: GESAMTHÖHE MAX. 0.70m FUSSMAUER 0.20m ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN GESCHLOSSENE MAUER NICHT ERLAUBT.
 - IM GRUNDSTÜCKSINNERN: ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN, SONST MASCHENDRAHT, HÖHE MAX. 0.80m.
- SICHTFLÄCHEN**: VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN ANPFLANZUNG MAX. 0.80m HOCH.

III. ZEICHENERKLÄRUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- SATTELDACH } ZWINGEND
- FIRSTRICHTUNG }
- DACHNEIGUNG - ZWINGEND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- OKEF: 377.40 OK FUSSBODEN (FERTIG) BEZOGEN AUF NN.
- GA GARAGE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, FIRSTRICHTUNG U. DACHNEIGUNG.
- FAHRBAHN } VERKEHRSLÄCHEN
- SCHRAMMBORD }
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN:
 - MIT ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSLÄCHE.
 - ZUFahrtsVERBOT
- SICHTFLÄCHEN
- (4819) ALTE GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 4817 NEUE GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- Z. ZT. PROVISORISCHER WEG - ENTFÄLLT

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAU-MASSEZAHL	BAUWEISE

MAX. ZAHL DER WÖHNUNGEN JE GEBÄUDE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT UNTER VERWENDUNG AMTLICHER UNTERLAGEN DES VERMESSUNGSAMTES UND AUF GRUND ÖRTLICHER MESSUNGEN

ENTWORFEN
STADTBAUAMT ROTTENBURG A.N.
ROTTENBURG A.N. DEN. 14. 5. 1968

DER GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG A.N. HAT AM 15. 5. 1968 NACH § 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN

ROTTENBURG A.N. DEN. 1. AUGUST 1968

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT NACH § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 5. 6. 1968 BIS 4. 7. 1968 EINSCHLIESSLICH, ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ROTTENBURG A.N. DEN. 1. AUGUST 1968

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 28. NOV. 1968 GENEHMIGT WORDEN.

ROTTENBURG A.N. DEN. 25. FEB. 1969

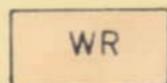
DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG VOM 16. 12. 1968 BIS 23. 12. 1968 WURDE GEM. § 12 B BAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) AM 15. 12. 1968 ORTSÜBLICHLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEB. PLAN IN KRAFT GETRETEN.

ROTTENBURG A.N. DEN. 25. FEB. 1969

ZUSTELLUNG DER AUSLEGUNGSBEKANNTMACHUNG UND 1 PLANEXEMPLARE AN DAS REG. PRÄSIDIUM AM 28. FEB. 1969.

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „NÖRDL. SCHELMEN I-A“ IST DER VORLIEGENDE PLAN ALS ANLAGE NR. 1 - ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM: ANLAGE NR. 2: STRASSENPLANUNG

III. ZEICHENERKLÄRUNG



WR

REINES WOHNGEBIET

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

0.3

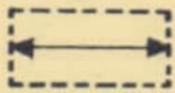
GRUNDFLÄCHENZAHL

0.7

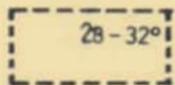
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o

OFFENE BAUWEISE



SATTELDACH
FIRSTRICHTUNG } ZWINGEND



DACHNEIGUNG - ZWINGEND



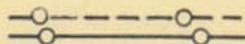
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



BAULINIE



BAUGRENZE



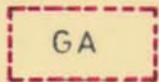
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

OKEF: 377.40

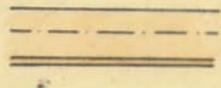
OK FUSSBODEN (FERTIG) BEZOGEN AUF NN.



GARAGE



BESTEHENDE GEBÄUDE MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, FIRSTRICHTUNG U. DACHNEIGUNG.

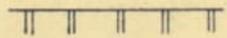


FAHRBAHN } VERKEHRSFLÄCHEN
SCHRAMMBORD }

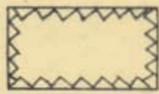
STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN:



a) MIT ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE.



b) ZUFAHRTSVERBOT



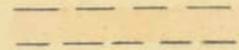
SICHTFLÄCHEN

(4819)

ALTE GRUNDSTÜCKSNUMMERN

4817

NEUE GRUNDSTÜCKSNUMMERN



Z. ZT. PROVISORISCHER WEG - ENTFÄLLT

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLL GESCHOSSE
GRUND - FLACHENZAHL	GESCHOSS - FLACHENZAHL
BAU - MASSENZAHL	BAUWEISE

MAX ZAHL DER WOHNUNGEN JE
GEBÄUDE

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN:

(§ 9 ABS. 1 B BAU G UND BAU NVO)

- L 366
NACH WENDELSHEIM
1. BAULICHE NUTZUNG
 - 1.1 REINES WOHNGEBIET (WR)
 2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE : ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN
IM PLAN - ZWINGEND
 3. BAUWEISE
 - 3.1 OFFEN (o)
 4. STELLUNG DER GEBÄUDE: a) FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN
EINGEZEICHNET - ZWINGEND
b) STELLUNG DER GARAGEN WIE IM
PLAN EINGEZEICHNET - ZWINGEND
 5. NEBENANLAGEN : IM SINNE DES § 14 BAU NVO SIND IN
DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUND -
STÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.

(§ 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN : JE VOLLGESCHOSS MAX. 3.00 m GE -
MESSEN VON DER GEPLANTEN GELÄNDE -
OBERKANTE BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT/
AUSSENMAUERWERK.
- 1.1 KNIESTOCK : NICHT ZULÄSSIG
2. DACHFORM : DACHFORM U. DACHNEIGUNG , WIE IM PLAN
EINGEZEICHNET - ZWINGEND
3. ÄUSSERE GESTALTUNG : AUFFALLENDE FARBEN FÜR AUSSENPUTZ SIND ZU
VERMEIDEN.
- 3.1 DACHDECKUNG : ENGOBIERTE FLACHDACHPFANNEN.
4. EINFRIEDIGUNG : AB OK FERTIGEM GELÄNDE.
a) ZUR STRASSE :
GESAMTHÖHE MAX. 0.70m FUSSMAUER 0.20m
ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN
GESCHLOSSENE MAUER NICHT ERLAUBT.
b) IM GRUNDSTÜCKSINNERN :
ERWÜNSCHT LEBENDER ZAUN,
SONST MASCHENDRAHT , HÖHE MAX. 0.80m.
5. SICHTFLÄCHEN : VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
ANPFLANZUNG MAX. 0.80 m HOCH.

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES „NÖRDL. SCHELMEN I-A“ IST DER VORLIEGENDE PLAN ALS ANLAGE NR. 1 -

ALS ZUSATZPLÄNE GELTEN AUSSERDEM:

ANLAGE NR. 2 : STRASSENPLANUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT UNTER VERWENDUNG AMTLICHER UNTERLAGEN DES VERMESSUNGSAMTES UND AUF GRUND ÖRTLICHER MESSUNGEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 14. 5. 1968

Döb

H. A.

ENTWORFEN:

STADTBAUAMT ROTTENBURG A.N.

ROTTENBURG A.N. DEN, 14. 5. 1968

Döb

H. A.

DER GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG A.N. HAT AM 15. 5. 1968 NACH § 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 1. AUGUST 1968



BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG A.N. HAT AM 15. 5. 1968 NACH § 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) BESCHLOSSEN, DIESEM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUZUSTIMMEN.

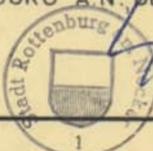
ROTTENBURG A.N. DEN, 1. AUGUST 1968



BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT NACH § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 5. 6. 1968 BIS 4. 7. 1968 EINSCHLIESSLICH, ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 1. AUGUST 1968



BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT DER STADT ROTTENBURG A.N. HAT AM 12. 7. 1968 NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES V. 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 1. AUGUST 1968



BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 26. NOV. 1968 GENEHMIGT WORDEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 25. FEB. 1969



BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG VOM 16. 12. 1968 BIS 23. 12. 1968 WURDE GEM. § 12 B BAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) AM 16. 12. 1968 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEB. PLAN IN KRAFT GETRETEN.

ROTTENBURG A.N. DEN, 25. FEB. 1969



BÜRGERMEISTER

ZUSTELLUNG DER AUSLEGUNGSBEKANNTMACHUNG UND 1 PLANEXEMPLARES AN DAS REG. PRÄSIDIUM AM 28. FEB. 1969.

27

Neubaugelbiet "Nördlicher Schelmen I -A"
=====

Begründung zum Bebauungsplan

Stadt Rottenburg am Neckar

- Stadtbauamt -
- März 1968 -


(Dipl.-Ing. Schmid)
Amtsvorstand

Inhaltsangabe:

Begründung zum Bebauungsplan "Nördlicher Scholmen I-A"

- 1. Städtebauliche Konzeption
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Bauungsart
 - 1.3 Das Baugebiet in Zahlen
 - 1.3.1 Anzahl der Wohnungen
 - 1.3.2 Anzahl der Garagen
 - 1.4 Untersuchung der Wirtschaftlichkeit der Anschließung
 - 1.4.1 Grundstücksfläche je WE
 - 1.4.2 Wohneinheiten je ha
 - 1.4.3 Anteil der Straßenflächen 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 des Kanals

1. Städtebauliche Konzeption

1.1. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan schließt eine Baulücke im Baugebiet Schelmen. Seine Grenzen sind festgelegt durch die L 361 im Osten und die bestehenden Bauten auf den anderen Seiten. Die Bebauungsart richtet sich nach der Umgebung. Die äußere Erschließung ist vorhanden, die innere erfolgt über eine Stichstraße, die beidseitig angebaut wird.

Die Bodennutzung ist bereits über eine freiwillige Baulandumlegung eingeleitet.

1.2. Bebauungsart

Es liegt ein "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 17 der BauNVO vor. Insgesamt sind nur sechs freistehende zweigeschossige Eigenheime üblicher Abmessung und üblichen Ausschens im Baugebiet untergebracht.

1.3. Das Baugebiet in Zahlen

Bruttobauland	0,660 ha
Straßenfläche	<u>0,060 ha</u>
Nettobauland	0,600 ha

Bei der geringen Gebietsgröße entfallen Wege oder Grünflächen völlig.

1.3.1 Anzahl der Wohnungen

Die Zahl der Häuser beträgt 6. Es wird angenommen, daß jedes zweite Haus eine zweite Wohnung erhalten wird. Daraus ergebe sich $6 \times 1,5 = 9$ WE
Bevölkerungszahl $3,8 \text{ E/WE} \rightarrow 35 \text{ E}$

1.3.2 Anzahl der Garagen

Für jedes Haus werden je 1 Einstellplatz und 1 Garage vorgesehen, entsprechend der Garagenverordnung vom 24.2.1965.

127c

1.4 Untersuchung der Wirtschaftlichkeit der AufschlieBung

1.4.1 Grundstucksflache je WE $\frac{6000}{9} = 670 \text{ qm/WE}$

1.4.2 Wohneinheiten je ha $\frac{9}{0,6} = 15 \text{ WE/ha}$

1.4.3 Anteil der StraBenflache am Bruttobauland

$\frac{0,060 \times 100}{0,660} = 9,2 \%$

1.4.4 StraBenflache je WE $\frac{600}{9} = 67 \text{ qm}$

1.5 Uberschlagige Ermittlungen der ErschlieBungskosten

600 qm StraBenflache	à	DM 45.--	=DM 27 000.--
75 lfdm Kanalisation Ø 250 à"		135.--	=DM 10 000.--
			<hr/>
			DM 37 000.--
Sicherheit und Aufrundung			<hr/>
			DM 3 000.--
			<hr/>
			DM 40 000.--

ErschlieBungsaufwand damit

$\frac{40\ 000}{6000} = 6,70 \text{ DM/qm}$

Da keine auBere ErschlieBung erforderlich ist, ist dieser Wert naturgemab sehr gunstig.

2. StraBenbau

2.1 Allgemeines

Wie unter Abschnitt 1 ausgefuhrt ist nur eine AnliegerstraBe erforderlich.

2.2 StraBenquerschnitt

Fahrbahnbreite	5,00	m
Schrammbord	0,50	m
	<hr/>	
Gesamtbreite	5,50	m

2.3 Deckenaufbau

18 cm Frostschutz nach ZTVE

15 cm Tragschicht unterteilt in 10 cm Mineralbeton
und 5 cm Bitu-Kies

2 cm Verschleißschicht in Asphaltfeinbeton

Die Straße erhält einseitige Querneigung

3. Kanalisation

3.1 Allgemeines

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert.

3.2 Berechnung der abzuführenden Wassermenge

3.2.1 Trockenwetteranfall

$$q_s = \frac{35 \times 200}{0,660 \times 14 \times 3600} \frac{E \times \frac{1}{ET}}{ha \times \frac{n}{T} \times \frac{s}{h}} = 0,22 \text{ l/s ha}$$

3.2.2 Regenwetteranfall

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

und $\gamma \times 0,35$ ergibt sich $q_r = 41,28 \text{ l/s ha}$

3.2.3 Mischwasseranfall

$$q_s + q_r = 0,22 + 41,28 = 41,50 \text{ l/s ha}$$

Damit Gesamtwassermenge

$$Q_{r+s} = 0,66 \times 41,50 = 28,5 \text{ l/s}$$

3.3. Dimensionierung des Kanals

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

Leistungsfähigkeit $72,0 \text{ l/s} \gg 28,5 \text{ l/s}$