



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG A.N.

BEBAUUNGSPLAN „KRUMME LÄNDER“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRUMME LÄNDER“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1 Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 2 und 6 sind nicht zulässig
- 1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
 - 1.2.1 Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig
2. Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauNVO)
 - 2.1 Entsprechend den Einschrieben im Plan
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
 - 3.1 Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
 - 4.1 Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet - verbindlich
 - 4.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)
 - 5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude wird von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der Straßeneinfriedigung festgelegt
6. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
 - 6.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von der Straßengrenzungslinie muß mindestens 5,50 m betragen
7. Von der Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 2 BBauG) (Sichtflächen)
 - 7.1 An den Einmündungen ist die im Plan eingetragene Fläche von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m über Straßenhöhe nicht überschreiten
8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 - 8.1 Im MI sind Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
 - 8.2 Im WA sind Nebenanlagen nicht zulässig

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen
 - 1.1 Die Trauf- bzw. Firsthöhen müssen der jeweiligen Straßeneinfriedigung angepasst werden
2. Dachaufbauten
 - 2.1 Im MI sind Dachaufbauten bis max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig
 - 2.2 Im WA sind Dachaufbauten nicht zulässig
3. Dachform und Dachneigung
 - 3.1 Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 3.2 Bei Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist die Garagenhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gegenseitig anzugleichen
4. Kesselform Gestaltung
 - 4.1 Als Dachdeckung darf nur dunkel getöntes Material verwendet werden

III. ZEICHENERKLÄRUNG

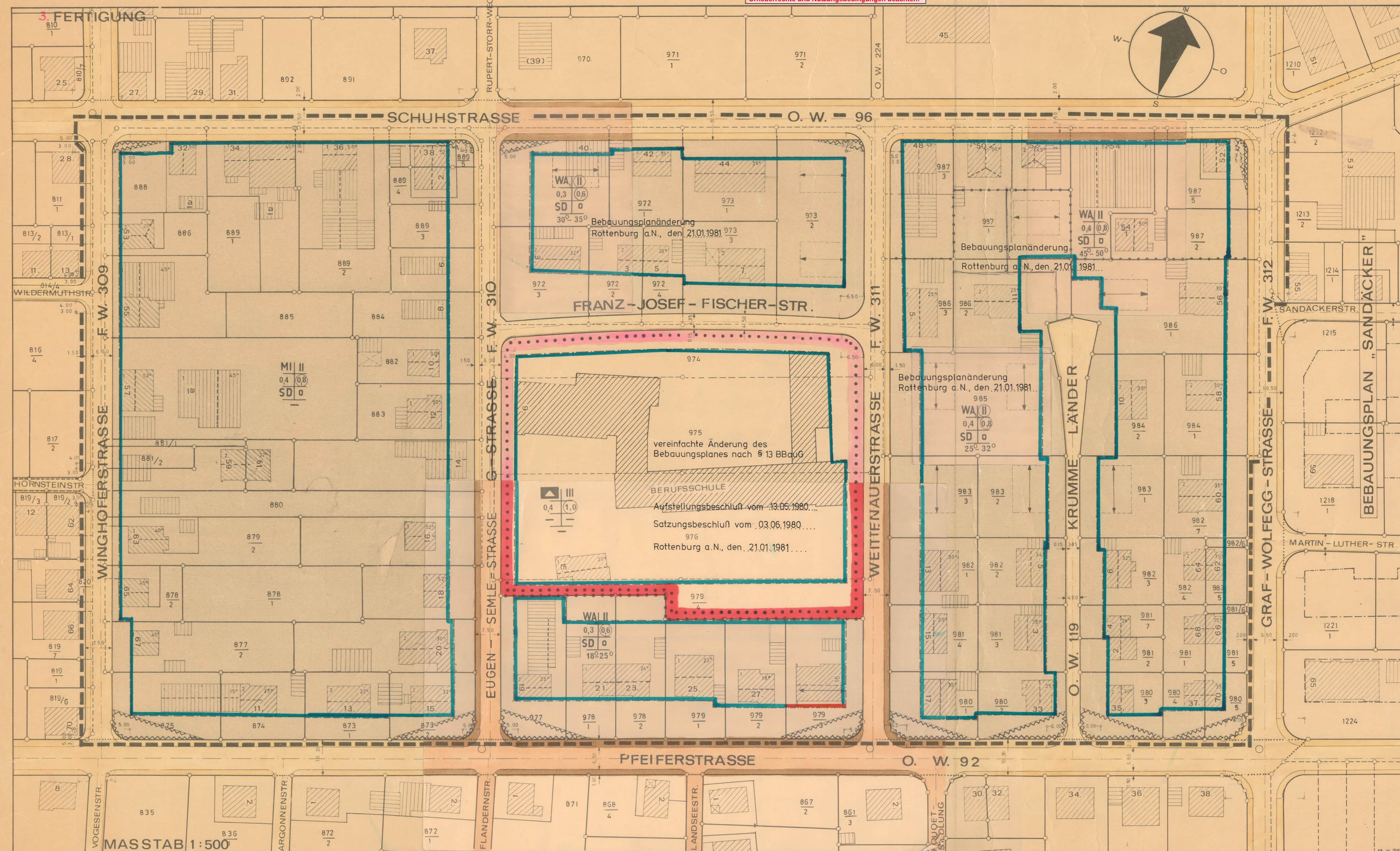
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Dachform	Bauweise	

Wohnbauflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet	— Gehweg	Verkehrsfläche
MI	Mischgebiet	— Fahrbahn	
		— Schrammbord	
I	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		Sichtflächen s. I. Abs. 7
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung
→	Firstrichtung	—	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
0.4	Grundflächenzahl	—	Bestehende Grundstücksgrenzen
0.8	Geschoßflächenzahl	---	Wegfallende Grundstücksgrenzen
o	offene Bauweise		Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung
SD	Satteldach		Zahl der Vollgeschosse und Dachneigung
—	Baulinie		Neueingebäude wie Garagen, Schuppen, Scheunen, Ställe u.ä.
—	Baugrenze		
	Grundstück für den Gemeinbedarf		

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233).
Bestandteil des Bebauungsplanes "Krumme Länder" ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1.
Als Zusatzpläne gelten ausserdem: Anlage Nr. 2 Straßenplanung von der Winthoferstraße
Anlage Nr. 3 Straßenplanung von der Franz-Josef-Fischer-Straße, Weitenauerstraße und Krumme-Länder-Straße
Anlage Nr. 4 Straßenplanung von der Schuh- und Adolf-Kolping-Straße

BLAU GEÄNDERT GEM. ERLAß DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN VOM 19. JULI 1974 NR. 13-2/3005.2-NR. 1033/74
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 2.8.1974



GEFERTIGT UND ENTWORFEN : AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BBAU G FESTSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BBAU G AUSGELEGEN VOM 27.8.1973 BIS 27.9.1973 SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BBAU G
ROTTENBURG A.N. DEN 23. 3. 1972 / 7.8.1973 VOM 15. 10. 1969 VOM 13.3.1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 11.8.1973 VOM 27.11.1973

STADT. PLANUNGS- U. VERM. AMT ROTTENBURG A.N. DEN 8.3.1974 OBERBÜRGERMEISTER ROTTENBURG A.N. DEN 8.3.1974 OBERBÜRGERMEISTER ROTTENBURG A.N. DEN 8.3.1974 OBERBÜRGERMEISTER ROTTENBURG A.N. DEN 8.3.1974 OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT WORDEN NACH § 11 BBAU G GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH AM 10.8.1974 BEKANNTGEMACHT § 12 BBAU G
AM 18.7.1974 AUSGELEGEN VOM AM 10.8.1974 BIS
ROTTENBURG A.N. DEN 22.8.1974 ROTTENBURG A.N. DEN 24.8.1974 OBERBÜRGERMEISTER OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAÜBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

Änderung der textlichen Festsetzungen

I. 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA₁, WA₂) (§ 4 BauNVO)

8.2 Im WA₁ sind Nebenanlagen nicht zulässig

8.3 Im WA₂ sind Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

II. 2.2 ~~Im WA₁ und WA₂ sind Dachaufbauten nicht zulässig~~

Vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BBauG

gefertigt und entworfen:

Rotenburg a.N., den 23.04.1980

Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG

vom 13.05.1980

Rotenburg a.N., den 21.01.1981



Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG

vom 03.06.1980

Rotenburg a.N., den 21.01.1981



Oberbürgermeister

Ortsüblich am 21.01.81 bekannt gemacht gem. § 12 BBauG

Ausgelegen vom bis

Rotenburg a.N., den 21.01.1981



Oberbürgermeister

Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend den Einschrieben im Plan

Bei Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist die Garagenhöhe, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gegenseitig anzugleichen

Äussere Gestaltung

Als Dacheindeckung darf nur dunkel getöntes Material verwendet werden

III. ZEICHENERKLÄRUNG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

Füllschema der
Nutzungsschablone

Wohnbauflächen

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
↔	Firstrichtung
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
SD	Satteldach
—	Baulinie
—	Baugrenze
□	Grundstück für den Gemeinbedarf Schule

—	Gehweg	) Verkehrsfläche
—	Fahrbahn	
—	Schrammbord	
△	Sichtflächen s. I. Abs. 7	
...	Abgrenzung unterschiedl. baul. Nutzung	
---	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
—	Bestehende Grundstücksgrenzen	
---	Wegfallende Grundstücksgrenzen	
△	Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung	
△	Zahl der Vollgeschosse und Dachneigung	
 	Nebengebäude wie Garagen, Schuppen, Scheunen, Ställe u.ä.	

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233)

Bestandteil des Bebauungsplanes "Krumme Länder" ist der vorliegende Plan Anlage Nr. 1

Als Zusatzpläne gelten ausserdem: Anlage Nr. 2 Straßenplanung von der Winhoferstraße

Anlage Nr. 3 Straßenplanung von der Franz-Josef-Fischer-Straße, Weittenauerstraße und Krumme-Länder-Straße

Anlage Nr. 4 Straßenplanung von der Schuh- und Adolf-Kolping-Straße

BLAU GEÄNDERT GEM. ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN VOM 19. JULI 1974 NR. 13-2/3005.2- NR.1033/74
ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 2.8.1974

Figul

GEFERTIGT UND ENTWORFEN :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BBAU G

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 () BBAU G

AUSGELEGEN VOM 27.8.1973 BIS 27.9.1973
§ 2 (6) BBAU G

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BBAU G

ROTTENBURG A.N., DEN 23. 3. 1972 / 7.8.1973

VOM 15. 10. 1969

VOM 13.3.1973

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 11.8.1973

VOM 27.11.1973

Heide
STÄDT. PLANUNGS- u. VERM. AMT

ROTTENBURG A.N., DEN 8.3.1974

OBERBÜRGERMEISTER

ROTTENBURG A.N., DEN 8.3.1974

OBERBÜRGERMEISTER

ROTTENBURG A.N., DEN 8.3.1974

OBERBÜRGERMEISTER

ROTTENBURG A.N., DEN 8.3.1974

OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT WORDEN NACH § 11 BBAU G
AM 19.7.1974

ROTTENBURG A.N., DEN 22.8.1974


OBERBÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH AM 10.8.1974 ... BEKANNTGEMACHT § 12 BBAU G
AUSGELEGEN VOM AM 10.8.1974 ... BIS

ROTTENBURG A.N., DEN 24.8.1974

OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

durch

GAUBENSATZUNG

rechtsverbindlich seit 14. Sept. 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 harmonisieren. 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 Walmdächer

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.

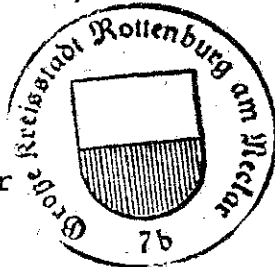
§ 4

Inkrafttreten

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

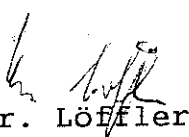
Rottenburg am Neckar, den 05.07.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister



Ausfertigung:

Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995


Dr. Löffler
Oberbürgermeister

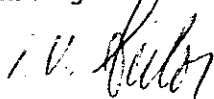


Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Erlaß vom 30.08.1995 Az.:22-32/2511.2-1-1045/95 gem § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch erklärt, daß es keine Verstöße gegen Rechtsvorschriften geltend macht.

Mit der amtl. 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" "Gäblesäcker" "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"