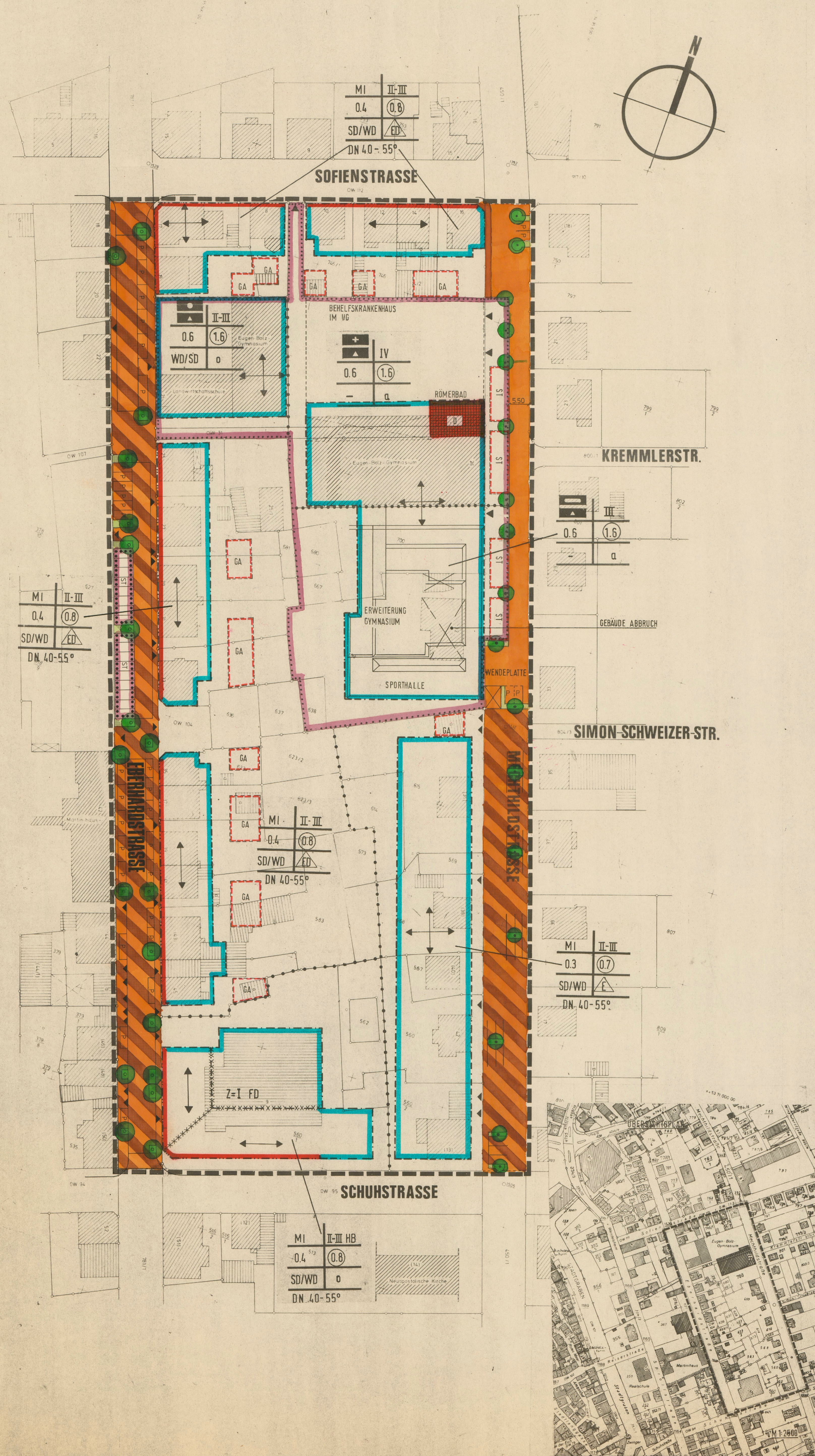
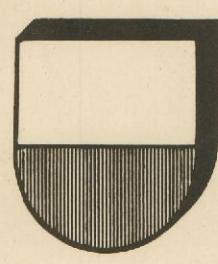
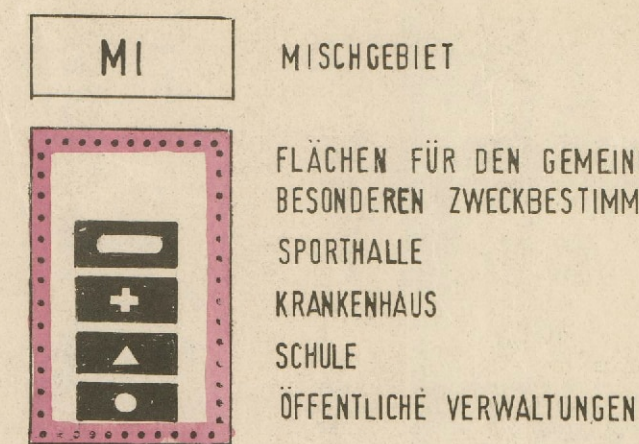




ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- C.4
0.8
IV
II-III
II
7-I
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖHENBESCHRÄNKUNG UNTER DEM HÖCHSTWERT

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SATTELDACH/WALMDACH
FLACHDACH
DACHNEIGUNG
ABWEICHENDE BAUWEISE

GRENZEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZE
BAULINIE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG
PARKEN / VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME / EIN-AUSFAHRT, FAHRRADWEG
DURCHFART NUR FÜR EINSAATFAHRZEUGE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERÜHRTE ZONE PARKEN/VERKEHRSGRÜN MIT PFLANZGEBOT EINZELBÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GARST
STELLUNG DER GEBÄUDEAUSSEITEN/
ALTERNATIVE HAUPTFIRSTRICHTUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
KULTURDENKMAL

- BAUGEBIET
GRZ
DACHFORM
DACHNEIGUNG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GFZ
BAUWEISE
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHAUBLONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften außer Kraft.
(S. a. Pkt. III.3).
In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Bauliche Nutzung
1.1 Art der baulichen Nutzung
MI = Mischgebiet gem. § 6 BauVVO
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVVO mit den Zweckbestimmungen:
- Sporthalle
- Behelfskrankenhaus
- öffentliche Verwaltung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z) siehe Eintrag im Lageplan.
Die Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 6 LBO müssen über der festzusetzenden Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.
Bei Z = II - III (Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert), ist eine zweigeschossige Bebauung mit Vollgeschossen im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß zwingend vorgeschrieben.
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.
2. Bauweise
entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:
o = offene Bauweise
a = offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
b = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
c = abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
3. Stellung der baulichen Anlagen
Für die Stellung der Haupt- und Wohngebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan ist die eingezeichnete Hauptfirstrichtung/ Stellung der Gebäudeausseiten zwingend. Bei alternativer Hauptfirstrichtung/ Stellung oder
4. Garagen
Garagen gem. § 2 Abs. 7 LBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.
5. Pflanzgebote
Zur Betonung des Wohncharakters der Eberhard- und Mithrasstrasse gilt ein Pflanzgebot für Einzelbäume als großkronige einheimische Laubbäume. Als Ausnahme können Verschiebungen der Standorte erfolgen, wenn technische Gründe dies erfordern.
11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Dachgestaltung
Die Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.
Dachaufbauten, Dachanschnitte und Zwerchhäuser dürfen einzeln oder zusammen insgesamt 50 % der Traufhöhe an der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Zur Dachdeckung sind rot bis rotbraune Ziegel, Dachsteine und Glas zulässig, Flachdächer ausgenommen.
Garagen und Nebengebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
2. Fassadengestaltung
Glänzende und reflektierende Materialien sind zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig (Ausgenommen Glas).
3. Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhen werden festgesetzt bei

Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe max.	Firsthöhe max.	bei Flachdach überlante Attika max.
I	-	-	6,50 m
II	6,50 m	15,00 m	-
III	9,00 m	15,00 m	13,50
IV	-	-	15,00 m

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt im Genehmigungsverfahren festzusetzende Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).
Traufhöhe bezogen auf die EFH bis zur Traufe (= untere waagrechte Begrenzung eines Daches), gemessen bis Oberkante Sparren.
Die Traufhöhen müssen mindestens auf 70 % der Gesamtraufhöhen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.
Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwäldern sind von der zulässigen Traufhöhe und der Gesamtraufhöhen ausgenommen.

III. HINWEISE

- Denkmalschutz
Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Kulturdenkmale. Die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Notwendig werdende Eingriffe in Gebäudeflächen für Kulturdenkmale sind frühzeitig mit dem Denkmalamt abzustimmen.
Werden bisher nicht bekannte Fundstellen entdeckt, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg - Außenstelle Tübingen sofort zu benachrichtigen.
- Baugrund
Der Baugrund besteht nach Aussagen des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg aus jungen Schotter mit römischen Stallungsresten, darunter Neckarkies, Leitenkeuper und Hauptmuschelkalk.
- Ortschauplan
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen „Ortschauplanes „Rottenburger Stadtteil“ aus dem Jahr 1927.
Mit der Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplanes „Eugen-Bolz-Gymnasium“ wird der Ortschauplan für den Teilbereich zwischen Sofien-, Mithras-, Schul- und Eberhardstrasse aufgehoben.
- GESCHLICHTE GRUNDLAGEN
Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in den folgenden Fassungen:
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1977 (BGBl. I S. 1753).
- Landesbaugesetz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.7.1979.
- Landesbaurechtsordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.11.1983.

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) am 27.06.1989
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 27.06.1989

Rottenburg am Neckar, den 27.06.1989
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren wurde mit Erlaubnis des Regierungspräsidiums Tübingen vom 06.10.1989 Nr. 22-22/2511-2/1063/89 abgeschlossen.

Ausfertigung: Rottenburg am Neckar, den 27.06.1989
Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

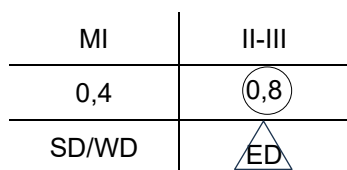
Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1989 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 06.11.1989

Oberbürgermeister



GB	IV
0,6	2,2
-	a

Seite 19 von 19

Bebauungsplan "Eugen Bolz Gymnasium" - 2. Änderung

