

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM RAIN"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MD 1,2

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

MD1 E max. 6 WE

6 Wohneinheiten im Einzelhaus

MD1 D max. 3 WE

3 Wohneinheiten im Doppelhaus

MD1 H max. 2 WE

2 Wohneinheiten im Reihenhause

MD2 E max. 2 WE

2 Wohneinheiten im Einzelhaus

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

NUTZGÄRTEN

Zweckbestimmung: Nutzgärten

GEHRECHT
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

GR

Gerecht

SONSTIGE PLANZEICHEN

— — — — —

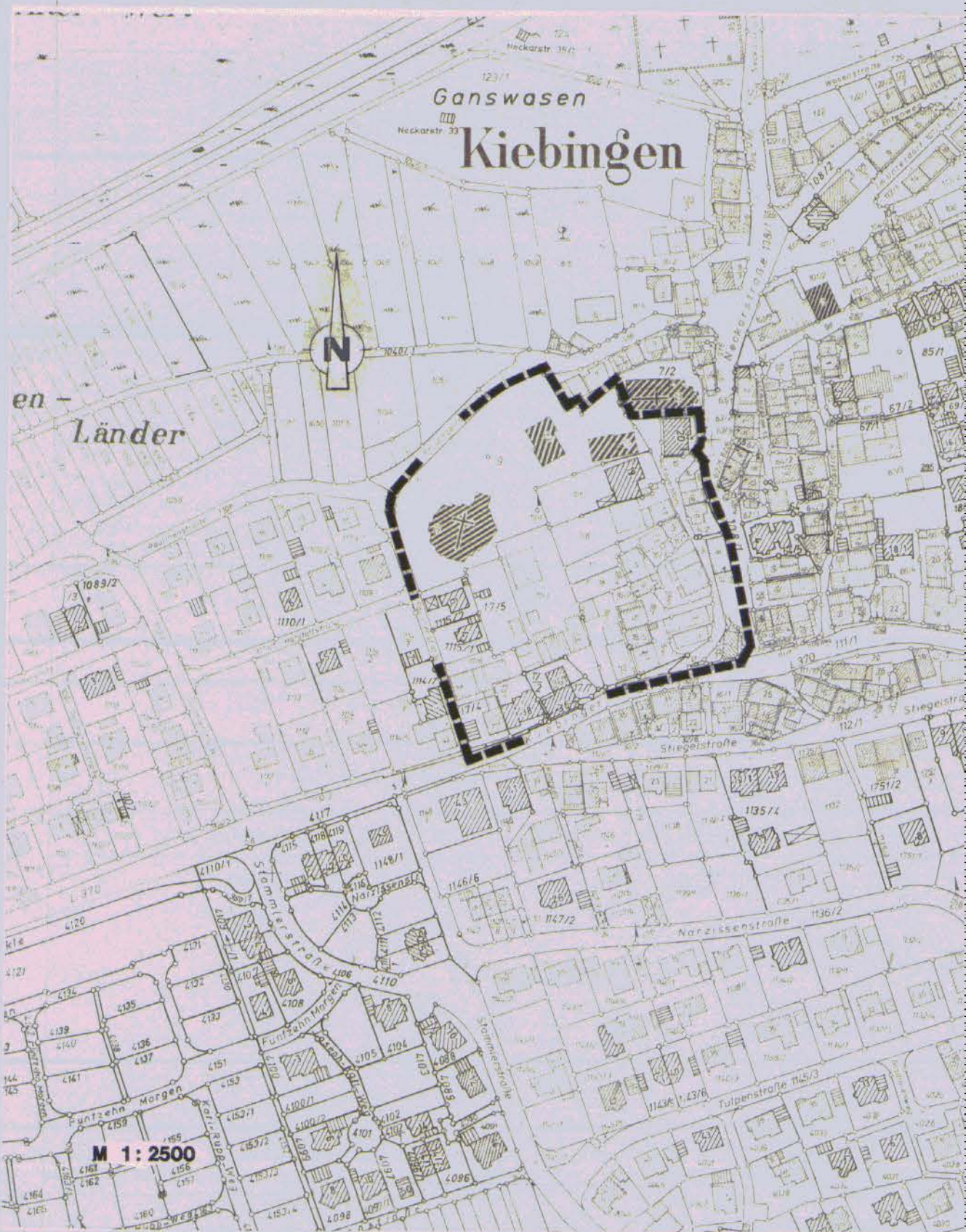
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

.....

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3.0

Vermäßung in Metern



ROTTENBURG AM NECKAR - KIEBINGEN

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM RAIN"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 02.05.1995 beschlossen, den Bebauungsplan gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 08.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 27.01.1999
Auslegung vom _____ bis _____

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. §3 Abs.2 BauGB am 08.06.1999 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen:

In der Fassung vom 23.02.1999 von 02.07.1999 bis 02.08.1999
In der Fassung vom _____ von _____ bis _____

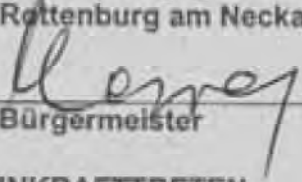
Rottenburg am Neckar, den 03.08.1999


Leiter des Stadtplanungsamtes

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 30.11.1999 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 18.11.1999 sowie die Begründung in der Fassung vom 18.11.1999 / 30.11.1999

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg am Neckar, den 01.12.1999

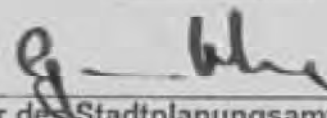

Bürgermeister




Leiter des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §10 Abs.3 BauGB am 07.04.2000 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rottenburg am Neckar, den 10.04.2000


Leiter des Stadtplanungsamtes

I. RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Dorfbildsatzung) vom 12.04.1985 im gesamten Plangebiet.

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) Nr. 1 BauNVO ist § 5 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
Ebenfalls nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO sind § 5 (2) Nr. 4 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Nr. 7 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Nr. 8 - Gartenbaubetriebe, Nr. 9 - Tankstellen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich MD sind in folgenden Wohngebäuden eine maximale Anzahl von Wohneinheiten festgesetzt:

- MD₁ - im Einzelhaus max. 6 Wohneinheiten
- im Doppelhaus max. 3 Wohneinheiten
- im Reihnhaus max. 2 Wohneinheiten
- MD₂ - nur Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten

- 2.0 Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die privaten Grünflächen sind als Nutzgärten festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
- 3.0 Gehrecht
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Folgendes Nutzungsrecht ist als Eintragung im Bebauungsplan sichergestellt:
- Gehrecht (GR) zugunsten der Allgemeinheit

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Beseitigung von Niederschlagswasser

Auf Grund von § 45b Abs. 3 Satz 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 1. Januar 1999 ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten. Insbesondere sind bei Abriss und Neubebauung von Grundstücken die Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Unschädliches Niederschlagswasser aus Dachflächen ist - soweit möglich - in Zisternen zwischenspeichern oder offen abzuleiten und über bewachsene Sicker- und Verdunstungsmulden dezentral zu beseitigen.

IV. HINWEISE

- 1.0 Bodenschutz
Die Belange des Bodenschutzes sind zu beachten. Insbesondere soll gemäß § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- 2.0 Baugrund
Als Baugrund sind im Plangebiet unter vermutlich geringmächtiger Lehmauflage bzw. örtlichen Auffüllungen Talkiese der „Jungterrasse“ zu erwarten, die in unbekannter Gesamtmächtigkeit die Gesteine des Keupers - vermutlich Gipskeuper - verhüllen. Auf einer hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitlichen Gründungshorizont ist zu achten.
- 3.0 Denkmalschutz
Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches sind Gräber der Merowingerzeit (6./7. Jahrhundert nach Christus) bekannt, die zu einem Friedhof gehören, dessen Ausdehnung derzeit nicht klar zu fassen ist. Im Zuge von baulichen Maßnahmen ist deshalb besonders auf archäologische Funde und Befunde zu achten und gegebenenfalls sofort die archäologische Denkmalpflege zu verständigen (§ 20 DSchG).

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MD 1,2

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

MD1 E max. 6 WE

6 Wohneinheiten im Einzelhaus

MD1 D max. 3 WE

3 Wohneinheiten im Doppelhaus

MD1 H max. 2 WE

2 Wohneinheiten im Reihenhaus

MD2 E max. 2 WE

2 Wohneinheiten im Einzelhaus

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



NUTZGÄRTEN

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Nutzgärten

GEHRECHT

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Gehrecht

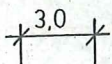
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

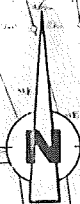


Vermaßung in Metern

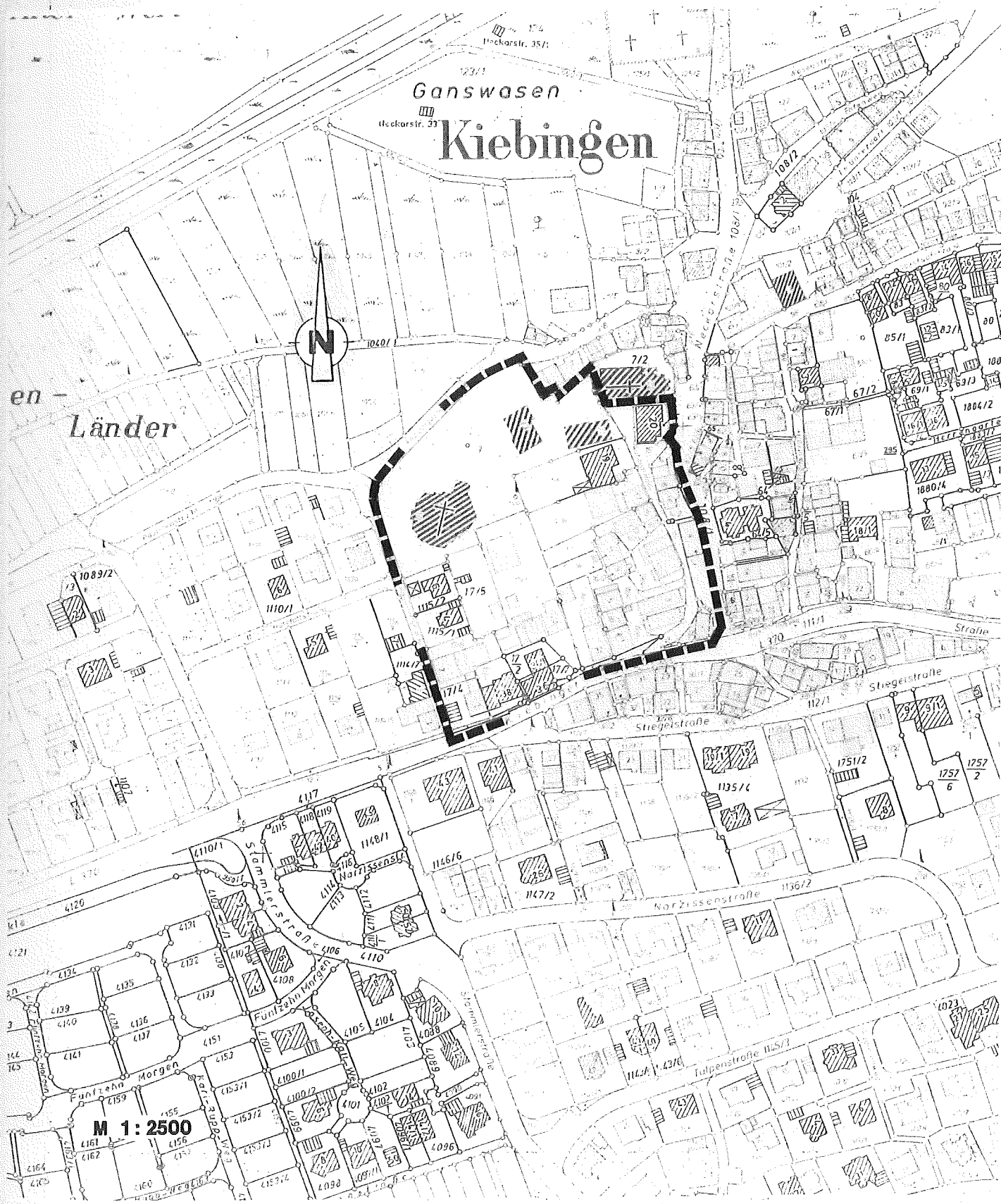
Ganswasen

Höckerstr. 33

Kiebingen



en -
Länder



M 1:2500