

KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

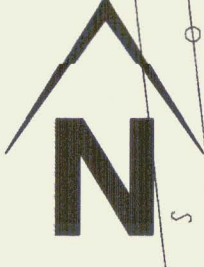
WA	
GRZ 0,4	II
TH max. 5,0 m	
FH max. 9,0 m	
o	
DN 32-50°	SD / vPD
siehe textliche Festsetzungen	

MD	
GRZ 0,6	II
-	
-	
o	-
DN 32-50°	SD
siehe textliche Festsetzungen	

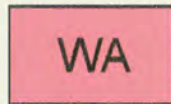


WSG
III B

Einwirkungsbereich
Pferdehaltung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



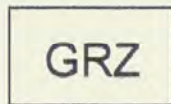
Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO



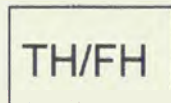
Dorfgebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO



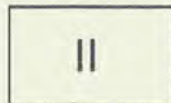
Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



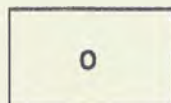
Trauf- und Firsthöhe als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO



offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



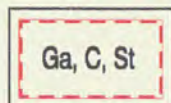
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



Baugrenze

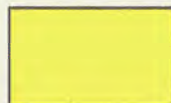
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB

Zweckbestimmung: Ga=Garagen, C=Carports, St=Stellplätze



Straßenverkehrsfläche

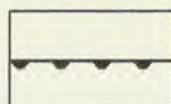
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung: W Wohnweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Wiese, Wassergraben



Private Grünfläche

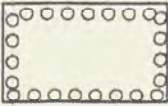
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Garten



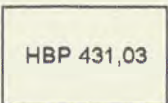
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

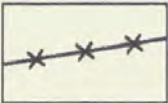
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Höhenlage:

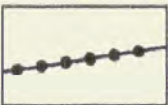
§ 9 Abs. 3 BauGB

HBP = höchstzulässiger Höhenbezugspunkt in m üNN



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

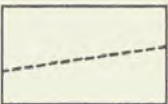
§ 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Immissionen Pferdehaltung

Mindestabstand Dunglege 36 m



Geplante Grundstücksgrenzen

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	
GRZ 0,4	II
TH _{max.} 5,0 m	
FH _{max.} 9,0 m	
o	ED
DN 32-50° SD / vPD	
siehe textliche Festsetzungen	

Baugebietsart

maximale Grundflächenzahl / höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

maximale Traufhöhe

maximale Firsthöhe

Bauweise

Dachneigung / Dachform

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude

Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Entwurf)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Auf dem Höchst I" treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahme **zugelassen werden können** Räume für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Im WA ist zusätzlich die Höhe baulicher Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhen) festgesetzt.

Die Grundflächenzahl kann entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche werden nur zur Hälfte auf die Grundflächenzahl angerechnet, wenn ihre Dächer extensiv begrünt (Substratschicht mindestens 6 cm) bzw. sie mit einer bewuchsfähigen Erdoberdeckung ausgeführt werden.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie Stellplätze (vgl. Ziff. 8.1) werden nicht angerechnet, wenn sie versickerungsfähig (Versickerungsleistung mindestens 250 l/ha/s) hergestellt werden.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Im WA sind die maximalen Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) bezogen auf den Höhenbezugspunkt (HBP) durch Planeintrag festgesetzt.

Die Traufhöhe wird vom Höhenbezugspunkt (HBP) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/oder Stützen. Bei Gebäuden mit Pultdächern wird die maximale Traufhöhe an der niedrigeren Traufe gemessen.

Die Firsthöhe wird vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachflächen gemessen; bei versetzten Pultdächern und Pultdächern ist die Firsthöhe der oberste Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut.

2.2 Höhenlage § 9 Abs. 3 BauGB

Die Höhenbezugspunkte HBP als Obergrenze sind in der Planzeichnung eingetragen.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. In der Planzeichnung sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Im WA sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche festgesetzt sowie ergänzend als Obergrenze festgesetzt.

Je angefangene 180 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die festgesetzte Fläche dient der Rückhaltung und Ableitung des vom Außenbereich anströmenden Niederschlagswassers.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Minimierung der Versiegelung

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von mehr als 2 cm, Rasenpflaster, Schotterrassen, sonstige wassergebundene Oberflächen usw.) auszuführen.

8.2 Bodenschutz

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern und nach Abschluß der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen. Die "Hinweise Nr. 1" sind zu beachten.

8.3 Grundwasserschutz

Die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere Heizöl, ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei etc.), sondern nur beschichtetes Material (z.B. Titanzink, beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl etc.) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre.

Der Anschluss von Hausdrainagen an den Schmutzwasserkanal sowie punktuelle Versickerungen in Form von Sickerschächten sind unzulässig.

8.4 Straßen- und Gebäudebeleuchtung

Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei der Bauart von Lampen und Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Erfüllung der Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen nach Artenliste in den "Hinweisen, Nr. 5." zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus der Artenliste empfohlen.

Von den festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe oder notwendige Zufahrten dies erfordern.

9.1 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

9.2 Fläche für Anpflanzungen

Die Fläche dient der Eingrünung des nördlichen Gebietsrandes zur freien Landschaft hin. Es sind einheimische Laubbäume, Obstbäume und Sträucher nach der Pflanzliste (Hinweise, Nr. 5) zu pflanzen.

10. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorzunehmenden Anpflanzungen (siehe 9.) sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

11. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an den Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 3,50 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m - Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

Nachrichtliche Übernahmen

1. **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch-Gruppe und der Stadt Herrenberg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

2. **Archäologische Denkmalpflege**

Im Bereich der Flurstücke Nr. 2313/3 bis 2331 sind frühkeltische Funde bekannt, die zu einer Siedlung gehören dürften, über deren Ausdehnung und Struktur keine eindeutigen Angaben gemacht werden können.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Gruben, Mauern, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Referat Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Hinweise

1. **Bodenschutz**

Der humose Oberboden ist zu Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen abzuschieben und getrennt zu lagern. Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollte soweit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und -auftrag bei privaten und öffentlichen Maßnahmen erreicht werden.

2. **Baumschutz**

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

3. **Erschließungsplanung**

Die Erschließungsplanung ist beim Tiefbauamt der Stadt Rottenburg am Neckar einzusehen. Die Straßenhöhen sind im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke und der festgesetzten Bezugspunkte zu beachten.

4. **Landwirtschaft**

Das Baugebiet "Auf dem Höchst I" liegt in der Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Grundstückseigentümer und Grundstücksnutzer im Baugebiet werden darauf hingewiesen, dass die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Außenbereichsgrundstücke mit Beeinträchtigungen (Lärm, Pflanzenschutzmaßnahmen usw.) verbunden sein kann.

5. Pflanzliste

Einheimische Bäume zur Ein- und Durchgrünung (Auswahl)

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Mehlbeerbaum	<i>Sorbus aria</i>

Einheimische Sträucher zur Ein- und Durchgrünung (Auswahl)

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Liguster (Rainweide)	<i>Ligustrum vulgare</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus carthaticus</i>

Einheimische Obstbäume (Feuerbrandresistente Sorten)

Äpfel:	Blauacher Wädenswil Börtlinger Weinapfel Gehrsers Rambour Goldrenette von Blenheim Öhringer Blutstreifling Ontario Redfree Remo Rewena Rheinischer Bohnapfel Schweizer Orangen Welschisner
Birnen:	Bayerische Weinbirne Kirchensaller Mostbirne Metzer Bratbirne Palmischbirne Schweizer Wasserbirne
Zwetschgen:	Wangenheims Frühzwetschge Hauszwetschge Nancy-Mirabelle
Walnüsse:	Sämlinge oder Veredelungen (kleinerer Wuchs)

Kleinkronige Laubbäume (Sorten für straßenbegleitende Pflanzung)

Feldahorn	<i>Acer campestre</i> "Elsrijk"
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i> "Rotterdam"
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i> "Browsers"

6. Nachbarrecht

Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes insbesondere hinsichtlich des Abstands von Anpflanzungen auf den Baugrundstücken zu den Nachbargrenzen und zum Außenbereich wird hingewiesen.

7. Gutachten

Folgende Gutachten können beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar im Hinblick auf die Bebauung der Grundstücke eingesehen werden:

Gutachten zur Außengebietsableitung in Rottenburg-Hailfingen, Dipl.Ing. (FH) Markus Heberle, Rottenburg am Neckar, Juni 2010;

Bebauungsplan "Auf dem Höchst I", Rottenburg-Hailfingen, Baugrundgutachten, HPC Harress Pickel Consult AG, Rottenburg am Neckar, April 2009

8. Aufteilung der Verkehrsflächen, Verkehrsgrünfläche

Die Aufteilung der festgesetzten Verkehrsflächen ist unverbindlich.

9. Öffentliche Grünfläche

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wiese" kann mittel- bis langfristig die Zufahrt oder die Verbindung zu weiteren Wohnbauflächen außerhalb des Geltungsbereichs sicherstellen.

B. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber.s. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S.555)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Traufhöhe und die Dachform sind bei Doppelhäusern aufeinander abzustimmen.

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind zulässig

- symmetrische Satteldächer mit durchgehend gleicher Höhe des Hauptfirstes; Nebenfirste sind insgesamt bis zur Hälfte der Hauptfirstlänge zulässig
- gegeneinander versetzte, gleich geneigte Pultdächer.

Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 32-50°.

Bei begrünten Dächern (Substratschicht mindestens 6 cm hoch) von Hauptgebäuden sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wobei die festgesetzte Traufhöhe ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde überschritten werden kann.

Nebengebäude mit einer Dachneigung bis 15° sind zu begrünen (Substratschicht mindestens 6 cm hoch).

1.1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farben rot bis rotbraun über braun bis anthrazit zu verwenden. Begrünte Dächer, Glasdächer sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen können andere Materialien zur Dacheindeckung zugelassen werden; metallene Dacheindeckungen und Dachbekleidungen sind nur beschichtet zulässig.

1.1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser

Zulässig sind Gauben mit Sattel- oder Flachdach, Schleppgauben und Zwerchhäuser bei Dachneigungen über 32° sowie Dacheinschnitte. Es müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:

- zum First 0,5 m (senkrecht gemessen)
- zum Ortgang 1,5 m
- zu einer Kehle oder einem Grat 0,5 m
- untereinander 1,0 m (der Abstand zwischen Dachgauben untereinander und zu Zwerchhäusern wird am Dachrand gemessen)
- zur traufseitigen Fassade mindestens 0,3 m (waagrecht gemessen zur Vorderkante der Außenwand).

Die Summe der Einzelbreiten der Gauben, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte einer Dachseite darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegten Licht sind unzulässig.

3. Freileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

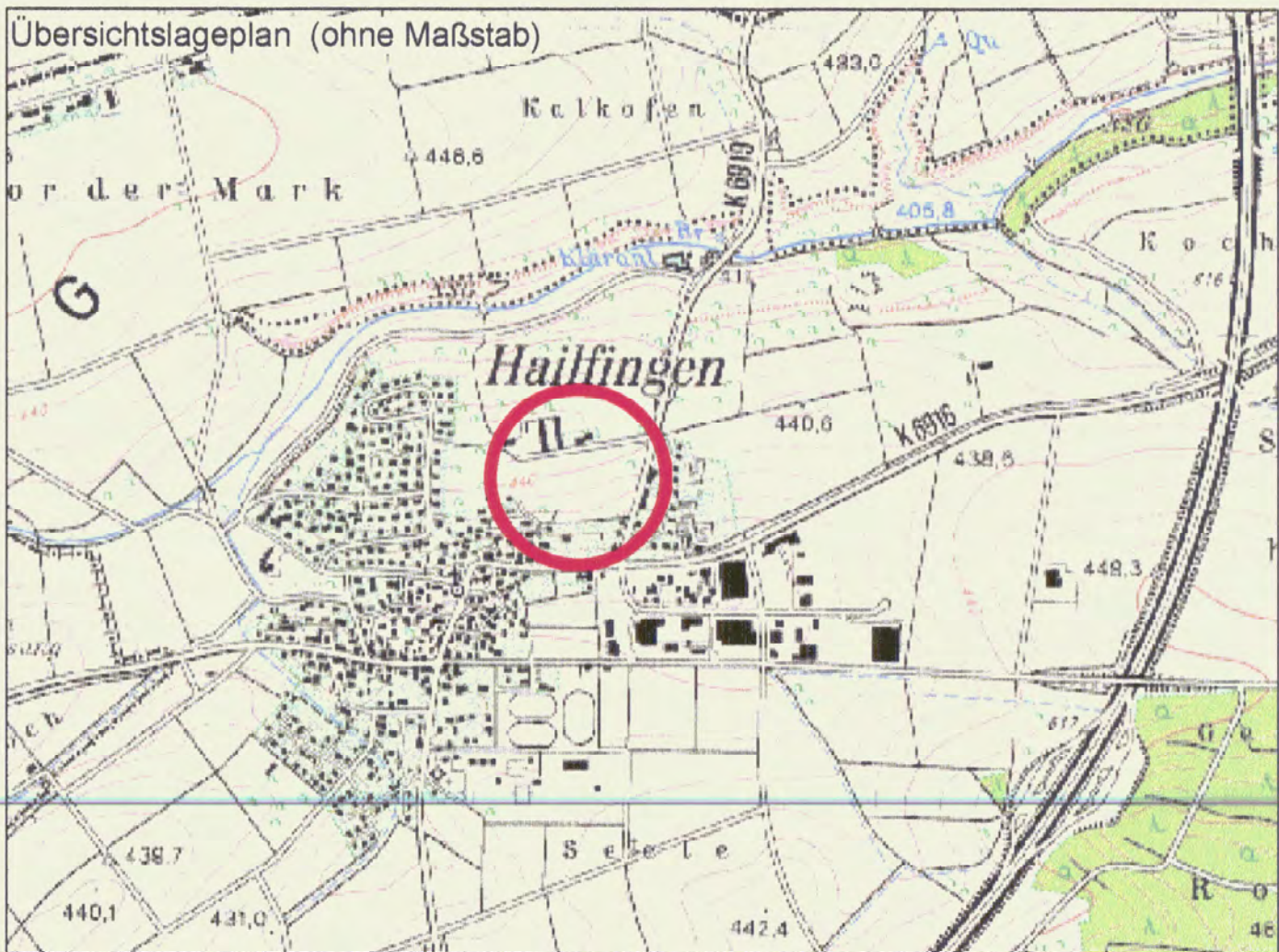
Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

4. Höhenlage des Grundstücks § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO, § 10 Nr. 3 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage der Grundstücke zu verändern und an die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. an die der Nachbargrundstücke anzupassen. Bodenaushub, mindestens jedoch der Mutterboden, ist unter Einhaltung sonstiger Rechtsvorschriften (z.B. Nachbarrechtsgesetz) auf den Baugrundstücken wieder aufzubringen.

Auftraggeber / Gemeinde: STADT ROTTENBURG AM NECKAR Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar Tel: 07472 / 165-0 Email: stadt@rottenburg.de		Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG Obere Gasse 19 72108 Rottenburg am Neckar Tel: 07472 / 26452 Email: info@stadtplanung.com		Projektnummer: 05 41	
Bearbeiter: T.B./S.T./S.S.	Stand: 28.02.2011	Dateiname: 0541_BP_280211_Fertigung.dwg	Maßstab: 1:500	Nord: 	
Layoutname: BP_M500_TF	Plotdatum: 17.05.2011	Format: 1,28 x 0,89 = 1,14 m²			

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

24.01.2006

Ortsübliche Bekanntmachung

03.02.2006

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

09.11.2010

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB von
bis

29.11.2010

28.12.2010

Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom
und Begründung in der Fassung vom 13.10.2010

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

29.03.2011

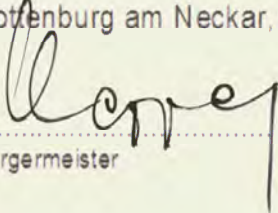
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften

in der Fassung vom 28.02.2011

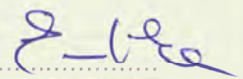
sowie Begründung in der Fassung vom 28.02.2011

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach
den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird
bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser
Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 30.03.2011


Bürgermeister

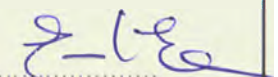



Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

13.05.2011

Rottenburg am Neckar, den 13.05.2011


Leiterin des
Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"AUF DEM HÖCHST I"

3. Fertigung

WA	
GRZ 0,4	II
TH max. 5,0 m	
FH max. 9,0 m	
O	ED
DN 32-50°	SD / vPD
siehe textliche Festsetzungen	

MD	
GRZ 0,6	II
-	
-	
O	-
DN 32-50°	SD
siehe textliche Festsetzungen	

2323

2324