Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschluß des Gemeinderates
vom 20.10.1981

Öffentliche Auslegung nach § 2 a (6)
des BBauG vom 16.11.1981 bis 15.12.1981

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat
am 2.2.1982 nach § 10 des BBauG

Genehmigt durch das Regierungspräsidium
mit Verfügung vom 13.5.1982
Nr. 13-42/412.1-1035/82
Rottenburg a.N. 2.1982

Oberbürgermeister Amtsleiter

Stadt Rottenburg Kreis Tübingen

WA II
0,3 (0,6)
o
SD 22-30°

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN GARTENÄCKER
GEN. 2.2.66

2. Bebauungsplanänderung
"Jäckle" Oettingen
Rottenburg am Neckar, 07.09.1995

BEBAUUNGSPLAN.
HEIMENLOCH PROJ.

BEBAUUNGSPLAN
BAUSCHBERGLE

Jäckle

Heimenloch

Ochsenga

Harlesweg

Oettinger Straße

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7a / 7b

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

2. Bebauungsplanänderung.

1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am 21.06.1994

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am ———

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 21.06.1994

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom ..... von 20.07.94 bis 19.08.1994
in der Fassung vom ..... von ..... bis .....

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am 19.09.1995

Rottenburg a. N., den 14.11.1995

Oberbürgermeister — Leiter des Stadtplanungsamtes

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 13.12.1995 Nr. 22-32/2511.2-1-1065/95

7. Ausfertigung
Rottenburg a. N., den 15.12.1995

Oberbürgermeister — Leiter des Stadtplanungsamtes

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

8. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 20.12.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rottenburg a. N., den 20.12.1995

1. Bebauungsplanänderung

Änderungsbeschluß des Gemeinderates
vom 20.10.1981

Öffentliche Auslegung nach § 2 a (6)
des BBauG vom 16.11.1981 bis 15.12.1981

Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat
am 2.2.1982 nach § 10 des BBauG

Genehmigt durch das Regierungspräsidium
mit Verfügung vom 13.5.1982
Nr. 13-42/412.1-1035/82
Rottenburg a.N. den 2.2.1982

Stadt Rottenburg Kreis Tübingen

Oberbürgermeister Amtsleiter

WA	II
0,3	0,6
	o

SD 22-30°

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBL. I S. 1763)

Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN.
HEIMENLOCH PROJ.

Große Kreisstadt Rottenburg

In Ergänzung zum Lageplan M.=1:1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21 BauNVO)

Siehe Eintragung im Lageplan

1.2 Bauweise (§22 BauNVO):

Offene Bauweise

1.3 Stellung und Anordnung der Gebäude:
(§9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Stellung und Anordnung der Gebäude hat auf der Grundlage der Eintragungen im Lageplan zu erfolgen.

1.4 Garagen und Stellplätze:
(§9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Garagen sind nach den Eintragungen im Lageplan oder im Gebäude selbst anzuordnen.
Für jede Wohnung ist eine Garage und ein Stellplatz (im Baugesuch) nachzuweisen.

1.5 Nebenanlagen (§14 BauNVO):

Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sind zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen gemäß §2 Abs.2 LBO handelt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform:
Hauptgebäude: Siehe Eintragung im Lageplan
Garagen : Flachdach

2.2 Dachneigung:
Hauptgebäude: $\frac{22}{0}$ - 50^{0}
Garagen : 0^{0}

2.3 Dachdeckung:
Satteldach : Ziegel engob.

~~2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.~~

2.5 Kniestock: Bei 1-gesch. Gebäuden bis zu 50 cm zulässig, bei 2-gesch. Gebäuden kein Kniestock zulässig.

2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragung im Lageplan

2.7 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenhöhe) ist im Baugesuch in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Straße auf NN bezogen anzugeben und wird vom Kreisbauamt an Ort und Stelle festgelegt.

2.8 Auffüllungen und Abgrabungen sind um das Gebäude bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Im Abstand von 3,0m von den Grundstückgrenzen muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.

2.9 Einfriedungen:

Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, müssen sie nach Material, Farbe usw. sauber und der Eigenart des Baugebietes entsprechend gestaltet werden. Sie müssen sich dem zugehörigen Gebäude anpassen und dürfen nicht in betontem Gegensatz zur benachbarten Einfriedung treten.

Die Einfriedungen dürfen 100cm Höhe nicht überschreiten. Einfassungen sowie niedere Einfriedungsmauern dürfen die Höhe von 30cm nicht überschreiten.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes:

3.1 Lageplan M.=1:1000 mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Eintragungen des Büros für Städtebau BURKARD, Reutlingen.

3.2 Textteil mit Zeichenerklärung

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
durch
GAUBENSATZUNG
rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1995

dettingen

GEMEINDE
KREIS
TÜBINGEN

jäckle

BEBAUUNGS-PLAN M=1:1000

3. Fertigung

Hinweis

1. Altlasten
   Im südlichen Teil des Flst. 1410 befindet sich eine altlastverdächtige Fläche. Bei geplanten Nutzungsänderungen und Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist die zuständige Behörde im Hinblick auf Altlasten zu informieren und zu hören.

2. Bodendenkmalpflege
   Werden bei der Erschließung oder Bebauung bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen zu benachrichtigen. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden aufmerksam zu machen.

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar
7b

2. Bebauungsplanänderung
"Jäckle" Dettingen
Rottenburg am Neckar, 07.09.1995

ZEICHENERKLÄRUNG:

Baulinie

Baugrenze

9K 339/03 (35)

Allgemeines Wohngebiet - WA -

Allgemeines Wohngebiet - WA -

Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze) II

Grundflächenzahl 0,3

Geschoßflächenzahl (0,6)

Offene Bauweise O

Satteldach SD

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - gemischt genutzte Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. § 9 (5) Nr. 3 BauGB.

2. Bebauungsplanänderung
" Jäckle " Dettingen "
Rottenbug am Neckar, 07. 09. 1995

Garagen GA

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten, Anpflanzungen und Einfriedungen max. 80 cm hoch.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgehobene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

223

Gemeinde	Dettingen	280
Kreis	Tübingen	328 M. 1: 1000
Bebauungsplan	Jäckle	NR. 401

FORM. 40 / 53
QM 022
GEZ.
GEF.

i. A. [signature]

10. NOV. 1972

BURKARD BÜRO FÜR STÄDTEBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUBERATUNG - TEL. 35312
741 REUTLINGEN - KAISERSTR. 58
RAINER BURKARD DIPLOMINGENIEUR UND STAATLICH GEPR. BAUINGENIEUR

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 harmonieren. 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

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

Ausfertigung:
Rottenburg am Neckar, den 01.09.1995

Dr. Löffler
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

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

i.V.

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" "Gäßlesäcker" "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"