



BEBAUUNGSPLAN

„MARTINSBERG“ – 1. Änderung

Textteil vom 04.09.2014

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



AUSFERTIGUNG

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 21.01.2015

gez. T. Weigel

Bürgermeister

gez. A. Garthe

Leiterin des Stadtplanungs-
amtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

24.04.2015

Rottenburg am Neckar, den 24.04.2015

gez. A. Garthe

Leiterin des Stadtplanungs-
amtes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1- 27 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1990 (BGBl. I S. 127)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - 1. ÄNDERUNG **§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO**

Diese Bebauungsplanänderung präzisiert die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Martinsberg“, rechtsverbindlich seit 04.11.1991 unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die Änderungen sind blau markiert:

1.0 Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 BauGB
§ 10 BauNVO

1.1 Sondergebiet "Wochenendhausgebiet"

Zulässig sind nur Wochenendhäuser. Eine dauernde Wohnnutzung ist unzulässig.

1.2 Sondergebiet "Gartenwirtschaft"

Zulässig sind ein Wochenendhaus sowie Schank- und Speisewirtschaft beschränkt auf Gartenwirtschaft. In diesem Bereich sind Ställe und Tiergehege für Kleintier- und Pferdehaltung zulässig.

1.3 Sondergebiet "Vereinsheim für den Bund Deutscher Pfadfinder"

Zulässig ist ein Vereinsheim für den Bund Deutscher Pfadfinder ohne Gaststättenbetrieb. Eine dauernde Nutzung ist unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 10, 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundfläche

Die Grundfläche der Wochenendhäuser und des Vereinsheims für den Bund Deutscher Pfadfinder darf 50 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Nebengebäuden darf zusammen 25 m² nicht überschreiten.

Die Grundfläche von Nebenanlagen, Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen ist auf die Grundfläche der Wochenendhäuser nicht anzurechnen.

Die Grundfläche der Gartenwirtschaft darf 200 m² nicht überschreiten.

2.2 Baumasse

Die Baumasse der Wochenendhäuser und des Vereinsheimes für den Bund Deutscher Pfadfinder darf folgende Werte nicht überschreiten:

UG \leq 110 m³

EG mit Dachraum \leq 210 m³

Die Baumasse wird nach den Außenmaßen der Gebäude von Oberkante Fußboden des untersten Geschosses bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß und von Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis zum First (Oberkante Dachhaut) gemessen.

Bei baulichen Anlagen, bei denen eine Berechnung der Baumasse nach Satz 2 nicht möglich ist, ist die tatsächliche Baumasse zu ermitteln.

3.0 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan ist die offene Bauweise festgesetzt, in der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

5.0 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Gebäudelängsseiten und die Firstrichtung sind parallel zu den Höhenschichtlinien anzuordnen.

6.0 Größe der Baugrundstücke

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
§ 31 BauGB

Die Größe des Baugrundstücks für ein Wochenendhaus muß mindestens 10 Ar betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Grundstücke mit einer Größe größer 5 Ar und kleiner 10 Ar können durch eine Flächenbaulast auf noch nicht bebauten oder nicht bebaubaren Grundstücken (da kleiner 10 Ar) aufgefüllt werden. Diese Grundstücke mit Flächenbaulast müssen jedoch innerhalb des Baugebietes liegen und das Baugrundstück muß eine Fläche von mindestens 10 Ar ergeben.
- Grundstücke kleiner 10 Ar können zu einem bebaubaren Grundstück entwickelt werden, wenn ein Zukauf von angrenzenden Grundstücksteilen bis auf eine Größe des Baugrundstücks von mindestens 10 Ar unter gleichzeitiger Verschmelzung zu einem Grundstück möglich ist.

7. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

7.0 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, hiervon ausgenommen sind Stützmauern.

Überdachte und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig.

Stellplätze sind mit einheimischen Sträuchern und Hecken einzugrünen, vgl. hierzu Festsetzung Nr. 12. Der Oberflächenbelag der Stellplätze muß wasserdurchlässig hergestellt werden, insbesondere sind Schotterrasen, Rasengittersteine, auf Abstand verlegte Beton- oder Natursteine zu verwenden.

~~Garagen gem. § 2 Abs. 7 Satz 2 LBO sind nur als unterirdische Garagen zulässig (es darf nur die Zufahrt in Erscheinung treten).~~

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in einem Nebengebäude, nicht im oder am Hauptgebäude (Wochenendhaus) zulässig, mit Ausnahme von wettergeschützten Holzlagerplätzen bis 1 m Tiefe. Selbstständige Pergolen bis 10 m² sind zulässig.

Je Baugrundstück ist ein Nebengebäude zulässig.

Das Nebengebäude darf nicht an das Hauptgebäude (Wochenendhaus) angebaut werden; es muss sich um eine selbständige bauliche Anlage handeln.

Das Nebengebäude darf nicht als Grenzbau errichtet werden; eine Abstandsfläche von min. 2,5 m Tiefe ist einzuhalten.

Überdachungen und Verglasungen von Terrassen und Balkonen, verglaste Loggien sowie Wintergärten sind nicht zulässig.

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Tiefe von bis zu 6 m zulässig. Pro Baugrundstück sind max. 3 Stellplätze zulässig. Der Straßenentwässerungsgraben kann für die Zufahrt zu den Stellplätzen bis zu einer Länge von max. 4,5 m verdolt werden.

Garagen sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen zur Lage der Nebenanlagen (innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche) und der Vorgaben zur Materialität der Stellplätze gelten unverändert weiter.

8.0 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

9.0 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

9.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Wassergraben festgesetzt.

9.2 Private Grünflächen

Auf den privaten Grünflächen ist eine gärtnerische Nutzung bzw. das Pflanzen von Gras, Obstbäumen und Nadelbäumen zulässig.

10.0 Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan ist der Bach als Wasserfläche festgesetzt.

11.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

11.1 Leitungsrecht

Entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 9409 zu Gunsten der Stadt Rottenburg a. N. für die Löschwasserversorgung ein Leitungsrecht festgesetzt.

11.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 9143 zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Parz. Nr. 9143/2, 9143/3 und 9143/4 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 9123 zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Parz. Nr. 9123/2 und 9123/3 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 9121 zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Parz. Nr. 9121/2, 9121/3 und 9121/4 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 9183/5 zugunsten des Eigentümers und Nutzungsberechtigten des Grundstücks Parz. Nr. 9183 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

12.0 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind beim Anpflanzen bzw. Ersetzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die gepflanzten und vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken sind zu erhalten. Von den Standorten kann abgewichen werden.

Gehölzarten:

Für das Anpflanzen bzw. Ersetzen der Bäume, Sträucher und Hecken sind vorzugsweise folgende Pflanzen zu verwenden:

Hochstämmige Bäume:	Kleinbäume:	Sträucher und Hecken:
-alle Arten von Obstbäumen	-Feldahorn	-Hartriegel
-Linde	-Hainbuche	-Weißdorn
-Buche	-Ulme	-Wildrosen
-Berg- und Spitzahorn	-Traubenkirsche	-Schneebeere
-Eiche	-Mehlbeere	-Schlehndorn
	-Vogelbeere	-Haselnuß
		-Liguster
		-Salweide
		-Schneeballarten
		-Heckenkirsche
		-Holunder

13.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

14.0 Höhenlage der Gebäude, Aufschüttungen oder Abgrabungen

§ 9 Abs. 2 BauGB

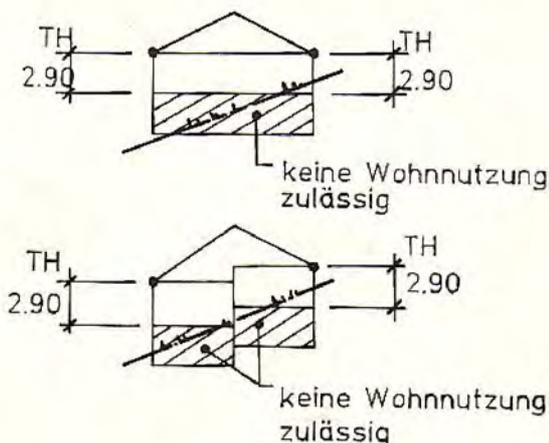
An der Berg- und Talseite der Gebäude sind Aufschüttungen unzulässig.

Auf der Bergseite der Gebäude sind Abgrabungen bis 0.90 Meter zulässig, wenn die Traufhöhe weniger als 2.0 Meter über der im Mittel gemessenen, bestehenden natürlichen Geländeoberfläche liegt.

Auf der Talseite der Gebäude sind Abgrabungen unzulässig.

15.0 Nutzung von Geschossen und Ebenen, die ganz oder teilweise unter der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 9 Abs. 3 BauGB



Wohnnutzung, die mehr als 2.90 Meter unter der bergseitigen und talseitigen Traufhöhe liegt, ist unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet „Martinsberg“, rechtsverbindlich seit 04.11.1991 sowie deren 1. Änderung vom 23.11.2012 (Kenntnisgabeverfahren) gelten unverändert weiter.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51), § 9 Abs. 4 BauGB.

1.0 Dachgestaltung

1.1 Dachform

Als Dachform sind mindestens zweiseitig geneigte Dachflächen, insbesondere Sattel- und versetzt geneigte Dächer, zulässig.

Flachdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Pultdächer sind als Vordach und von senkrechten Wandflächen abgeschleppt zulässig.

1.2 Dachneigung

Dachneigung entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

1.3 Dachdeckungsmaterial

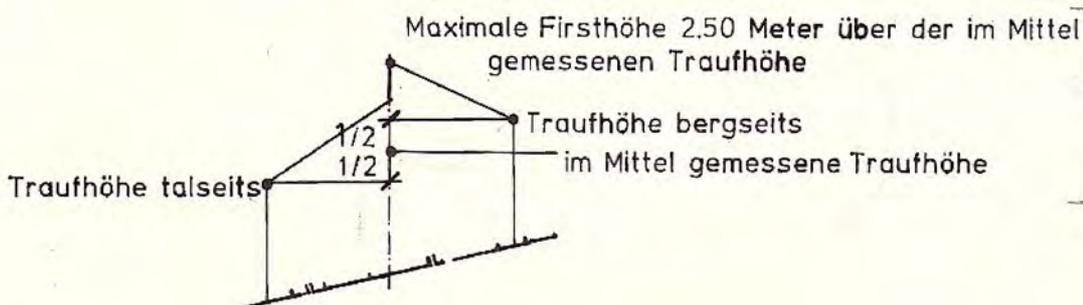
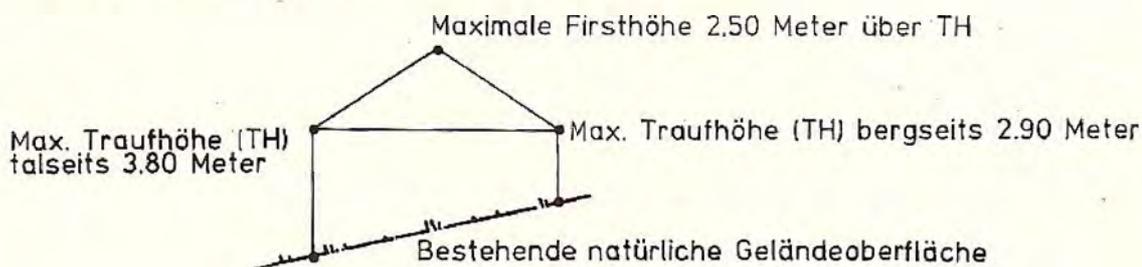
Zur Dacheindeckung sind rot bis rotbraune Ziegel oder Dachsteine und Grasdächer zulässig. Glas und Materialien zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig, sofern die Fläche nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Dachseite überschreitet.

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.0 Gebäudehöhen

Es werden folgende Höchstwerte festgesetzt:



Skizze zur Ermittlung der mittleren Traufhöhe (unmaßstäblich)

Die Firsthöhe ist auf die Traufhöhe bzw. bei versetzten Ebenen auf die im Mittel gemessene Traufhöhe bezogen.

Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit der mittleren bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.

Die Traufhöhen müssen mindestens auf insgesamt 2/3 der Gebäudelängen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

3.0 Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoffe und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sind unzulässig.

4.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedungen

Zur Befestigung von Stellplätzen, Einfahrten und anderen unbebauten Flächen der Grundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Pflaster- und Plattenbeläge sind wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen hergestellt werden.

Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten und Zäune mit Pfosten und Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,5 Meter sowie Hecken zulässig. Türen und Tore sind nur in Holz zulässig.

Grundstücke und Grundstücksteile, die ausschließlich als Baumwiese genutzt werden, dürfen nicht eingefriedet werden.

5.0 Stützmauern

Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,2 Meter sind zulässig. Stützmauern in Beton und Betonformsteinen sind zu begrünen.

III. Hinweise

1. Geländeschnitte

Dem Bauantrag sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte beizufügen, die den Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit der mittleren bestehenden natürlichen Geländeoberfläche zeigen.

2. Denkmalpflege

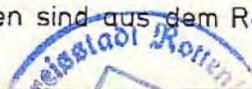
Das Auffinden von Flurdenkmälern wie Feldkreuze, Bildstöcke, Inschrifttafeln oder historischen Grenzsteinen ist dem Landesdenkmalamt mitzuteilen.

3. Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen (geschlossene Gruben) sind so anzulegen, daß sie mit einem entsprechenden Fahrzeug entsorgt werden können.

4. Rebflächen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Rebflächen sind aus dem Rebaufbauplan nachrichtlich übernommen.



III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Vogelschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet wird am Ostrand und Süden vom Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“ überlagert. Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen Referat 55 ist erforderlich.

2. Landschaftsschutzgebiet

An das Bebauungsplangebiet grenzt im Osten und Süden das Landschaftsschutzgebiet „Rammert“.

IV. HINWEISE

1. Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Rottenburg am Neckar, den 04.09.2014 / 18.12.2014, Ergänzung Pkt. III und IV



Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

§ 74 Absatz 1 Nr. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Kenntnisgabepflicht

Das Kenntnisgabeverfahren nach § 51 Landesbauordnung für Baden-Württemberg ist, soweit nicht das Verfahren nach § 49 dieses Gesetzes (Baugenehmigungsverfahren) erforderlich ist, für folgende Vorhaben durchzuführen:

Für die Errichtung, das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Instandsetzen und die Nutzungsänderung von

1. Wochenendhäusern,
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung und
3. Stellplätzen, überdachten und überdeckten Stellplätzen und Garagen.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB am	19.06.2012
Ortsübliche Bekanntmachung § 2 Abs. 1 BauGB am	27.07.2012

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB am	17.07.2012
Ortsübliche Bekanntmachung § 3 Abs. 2 BauGB am	27.07.2012
Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom	31.05.2012
Begründung in der Fassung vom	28.06.2012
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom	07.08.2012
bis	06.09.2012

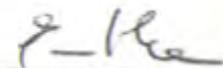
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am	16.10.2012
Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom	31.05.2012
und Begründung in der Fassung vom	28.06.2012

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 18.10.2012


Bürgermeister

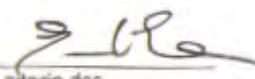



Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
(Datum der Rechtsverbindlichkeit)

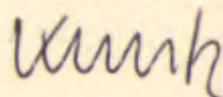
23/11/2012

Rottenburg am Neckar, den


Leiterin des
Stadtplanungsamtes



STADTPLANUNGSAMT
ROTTENBURG AM NECKAR

06.02.1991 

ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN "WOCHENENDHAUSGEBIET MARTINSBERG" - NEUFASSUNG

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 30.6.1987 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen.

Dieser Beschluß wurde am 8.7.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 12.1.1989.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.07.1990 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 8.8.1990 von 13.08.1990 bis 14.9.1990 in der Fassung vom 6.12.1990 von 02.01.1991 bis 01.02.1991 öffentlich ausgelegt.

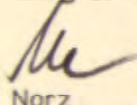
Rottenburg a. N., den 04.02.1991

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 19.02.1991 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 06.02.1991 sowie die Begründung in der Fassung vom 06.07.1990 / 28.02.1991 / 19.03.1991

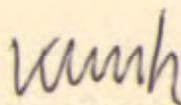
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg a. N., den 20.02.1991



Norz

1. ehrenamtlicher Stellvert. des
Oberbürgermeisters



Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 05.10.1991 Nr. 22-32 / 2.5.11.1-1036 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Rottenburg a. N., den 30.10.1991



Norz

Oberbürgermeister

1. ehrenamtlicher Stellvert.
des Oberbürgermeisters

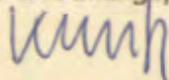


INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 04.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 04.11.1991



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
WEHG

SONDERGEBIET - ZWECKBESTIMMUNG WOCHENENDHAUSGEBIET



SONDERGEBIET - ZWECKBESTIMMUNG WOCHENENDHAUSGEBIET
SOWIE SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFT
BESCHRÄNKT NUR AUF GARTENWIRTSCHAFT



SONDERGEBIET - ZWECKBESTIMMUNG " VEREINSHEIM FÜR DEN
BUND DEUTSCHER PFADFINDER "

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GF=50

GRUNDFLÄCHE HÖCHSTENS 50 m^2

BM 210 /110

BAUMASSE IM ERDGESCHOSS+ DACHRAUM = 210 m^3
BAUMASSE IM UNTERGESCHOSS = 110 m^3

TH,FH s. Text

TRAUFHÖHE, FIRSHÖHE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAUGRENZEN

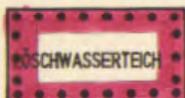


OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF



ZWECKBESTIMMUNG - LÖSCHWASSERTEICH FÜR FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - ASPHALTIERT



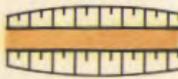
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - WASSERDURCHLÄSSIGE OBERFLÄCHE



ÖFFENTLICHER FUSSWEG



AUSWEICHBUCHTEN



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN BZW. ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



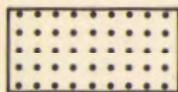
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - WASSERGRABEN

WASSERFLÄCHEN



BACH

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT



ZWECKBESTIMMUNG - WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN



AUFGEFÜLLTES GELÄNDE



GEHRECHT / LEITUNGSRECHT / FAHRRECHT



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS



FLÄCHEN IM REBENAUFBAUPLAN

DN 25° - 35°

DACHNEIGUNG 25° - 35°



AUSSICHTSPUNKT



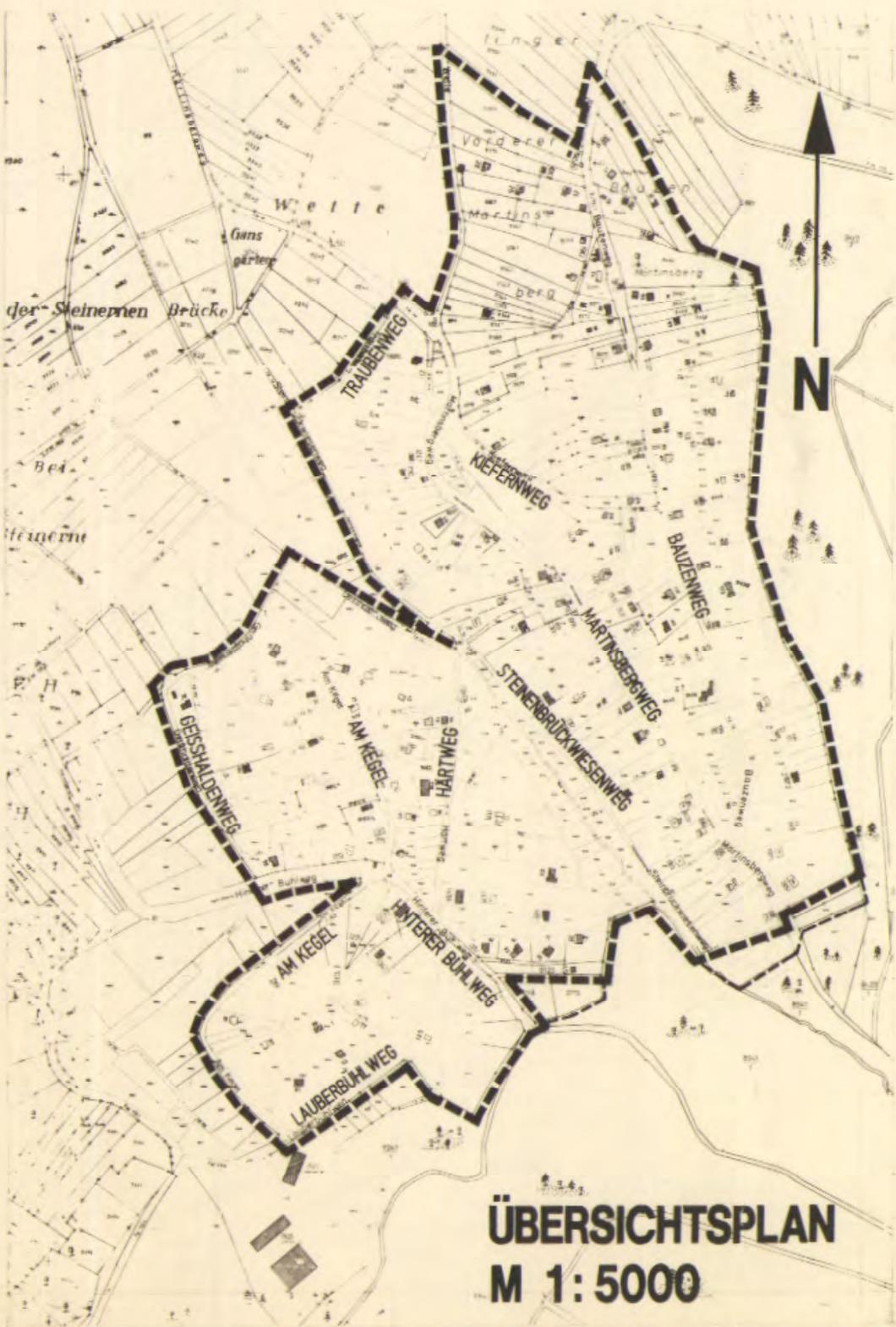
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES VOM 14.8.1968

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

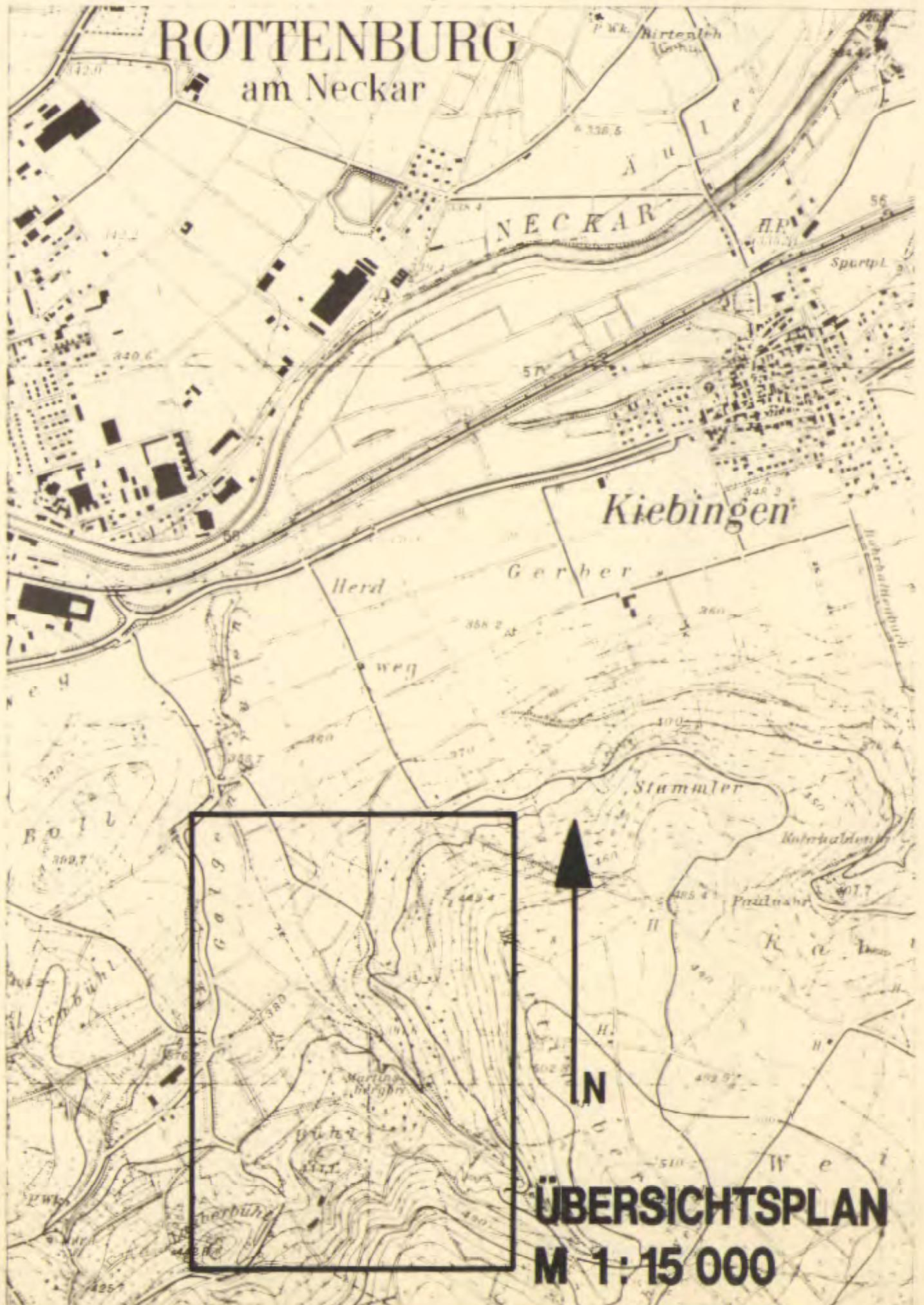
ART DER BAULICHEN NUTZUNG | TRAUFHÖHE, FIRSTHÖHE

GRUNDFLÄCHE IN m² | BAUMASSE IN m³

BAUWEISE | DACHNEIGUNG



ROTTENBURG am Neckar



ÜBERSICHTSPLAN
M 1:15 000