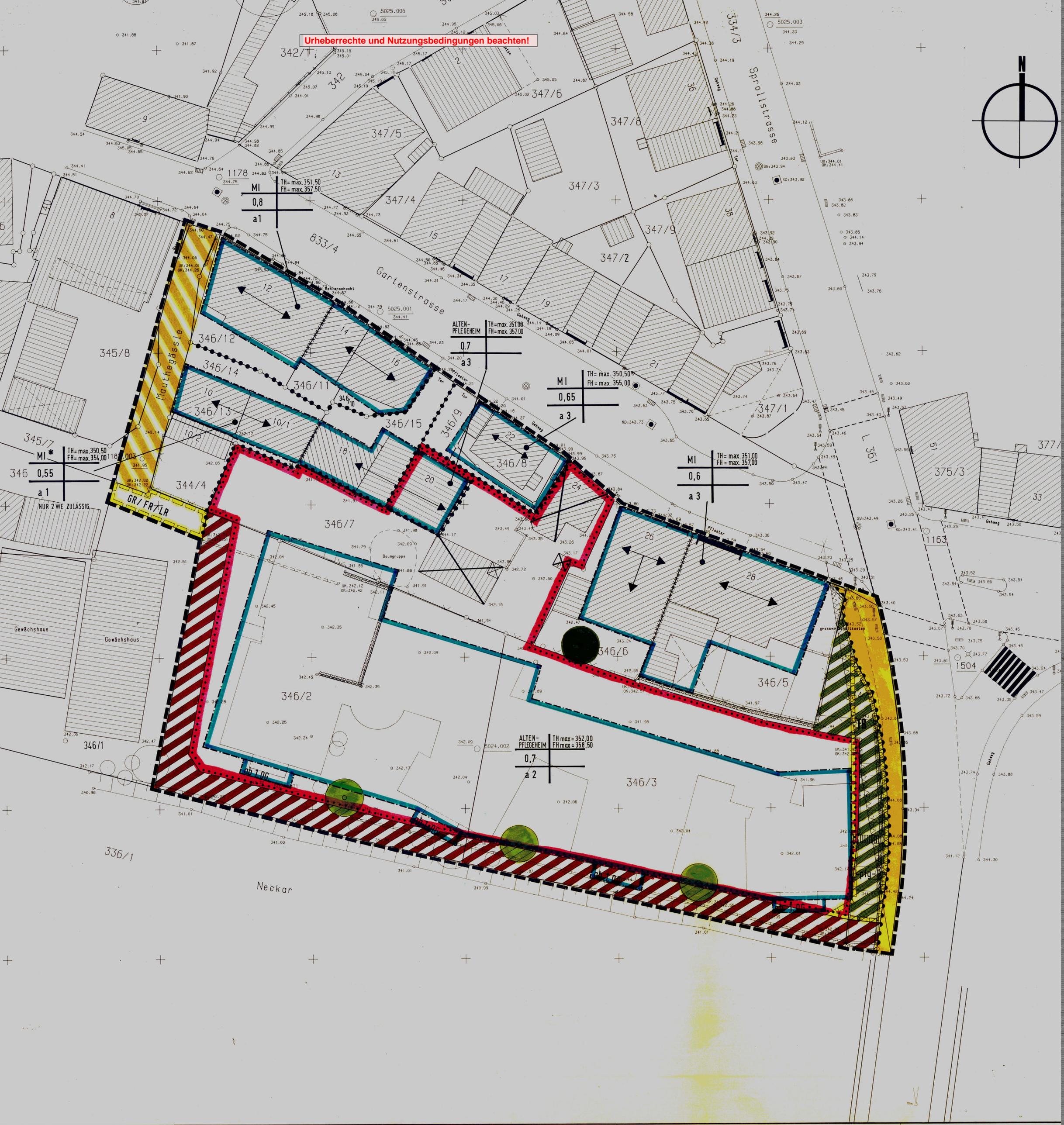


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



MI
0,8
a1

ALTEN-
PFLEGEHEIM
0,7
a3

MI
0,65
a3

MI
0,6
a3

ALTEN-
PFLEGEHEIM
0,7
a2

MI*
0,55
a1

GR / FR / LR

NUR 2 WE ZULASSIG

Neckar

336/1

1163

1504

L 361

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI

MISCHGEBIETE

MI*

MISCHGEBIETE - MAXIMAL ZWEI WOHN-EINHEITEN JE
WOHN-GEBÄUDE



FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF - ALTENPFLEGEHEIM

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.7

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

THmax

MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METER ÜBER NN

FHmax

MAXIMALE FIRSHÖHE IN METER ÜBER NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a1, a2, a3

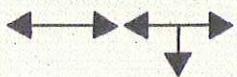
ABWEICHENDE BAUWEISE - VERGLEICHE TEXTLICHE FEST-
SETZUNGEN NR. 1. 3.



BAUGRENZE



BAUGRENZE AB ERSTEM OBERGESCHOSS



HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN



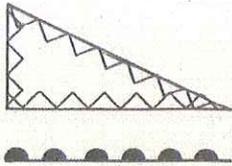
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- WOHNWEG

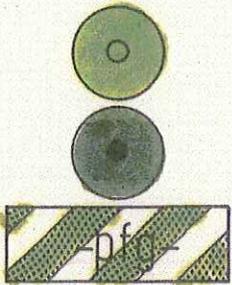


VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSWEG UND FAHRWEG ZUR BEWIRTSCHAFT-
UNG DES GEWÄSSERS BZW. UFRS



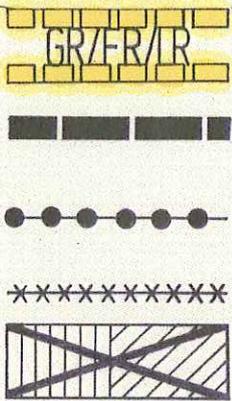
SICHTDREIECK - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
FLÄCHEN
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

PFLANZGEBOTE



BÄUME ANPFLANZEN
BÄUME ERHALTEN
FLÄCHENPFLANZGEBOT

13.43
343.46



SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METER ÜBER NN MAXIMALE FIRSHÖHE IN METER ÜBER NN
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	
BAUWEISE	
NUR ZWEI WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Rechtsvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Hiervon ausgenommen ist die Altstadtsatzung in ihrer jeweils geltenden Fassung.

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 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265).

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1-15 BauNVO

MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und die in § 6 Abs. 3 genannten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

MI* = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und die in § 6 Abs. 3 genannten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Innerhalb des Mischgebietes sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Gemeinbedarfsfläche

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Einrichtungen der Altenpflege zulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16-21 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

3.0 BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO in
Verbindung mit
§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan ist die abweichende Bauweise a1, a2, und a3 gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:

- a1: Bei der abweichenden Bauweise "a1" gilt die geschlossene Bauweise, jedoch sind Gebäude auch mit geringeren, vorderen und hinteren Abstandsflächen zulässig.
- a2: Bei der abweichenden Bauweise "a2" gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch Gebäude mit einer Länge über 50 Meter zulässig.
- a3: Bei der abweichenden Bauweise "a3" gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäude auch mit geringeren vorderen, hinteren und seitlichen Abstandsflächen zulässig.

4.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Stellung der baulichen Anlagen ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend, hiervon ausgenommen sind Dachgauben, Zwerchhäuser und Nebengebäude.

5.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sichtfeld ist ab 0,80 Meter Höhe und bis zu 2,50 Meter Höhe gemessen ab Fahrhoberkante, von Sichthindernissen freizuhalten.

Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und andere öffentliche Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen sind innerhalb des Sichtfeldes zulässig.

Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan sind die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

6.2 Entlang der Sprollstraße (L 361) sind Zu- und Ausfahrten nicht zulässig. Eine Zu- und Ausfahrt zur Bewirtschaftung des Neckars ist zulässig.

7.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Parz. Nr. 346/1 zu Gunsten der Allgemeinheit ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

7.2 Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan ist entlang der Sprollstraße ein Fahrrecht zur Bewirtschaftung des Neckars festgesetzt.

8.0 PFLANZGEBOT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8.1 Erhaltungsgebot für Bäume

Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist zu erhalten und zu pflegen, ggf. ist ein neuer, einheimischer und standortgerechter Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen.

8.2 Pflanzgebot für Bäume

Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sind einheimische und standortgerechte Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen.

Von den Standorten kann abgewichen werden.

8.3 Flächenpflanzgebot

Das im Bebauungsplan festgesetzte Flächenpflanzgebot ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb des Flächenpflanzgebotes sind befestigte Flächen zulässig.

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) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

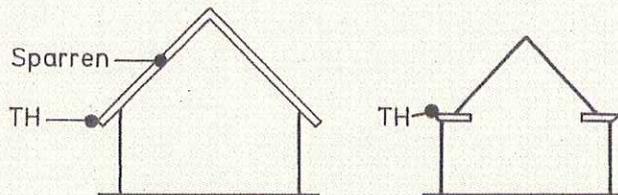
1.0 GEBÄUDEHÖHEN

Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzt.

Trauf- und Firsthöhen sind auf Normalnull -NN- (Meeresspiegel) bezogen.

Die Traufhöhe ist entsprechend den Darstellungen in den folgenden Schemazeichnungen zu messen:

Traufhöhe



Von der Festsetzung der Traufhöhe sind Dachgauben und Zwerchhäuser ausgenommen.

1.0 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren vom Bauverwaltungsamt, Sachgebiet Baurecht, festgelegt.

2.0 DENKMALPFLEGE

Werden bei Bauvorhaben denkmalpflegerische Belange berührt, so ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen, am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bodeneingriffe innerhalb des Plangebietes und alle Veränderungen an Kulturdenkmälern oder deren Umgebung sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

3.0 BRANDSCHUTZ

Bei Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen (abweichende Bauweise) sind die Bestimmungen bezüglich des Brandschutzes einzuhalten.

ROTTENBURG AM NECKAR
BEBAUUNGSPLAN "NECKARUFER"

7. 11. 1989

Konny

ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN "NECKARUFER"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 26.5.1981 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 12.6.1981 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 17.5.1982

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 25.9.1984 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 22.10.1984 bis 23.11.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.

ERNEUTE BÜRGERBETEILIGUNG

Die erneute Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 18.10.1989

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (2) BauGB am7.11.1989.....die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom7.11.1989..... von27.12.1989..... bis26.01.1990..... öffentlich ausgelegen.

Rottenburg a. N., den29.01.1990.....

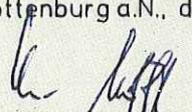
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am20.03.1990..... als Satzung beschlossen.

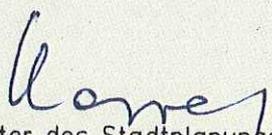
Maßgebend ist der Lageplan M 1:200 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom07.11.1989..... sowie die Begründung in der Fassung vom20.03.1990.....

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg a.N., den21.03.1990.....


Oberbürgermeister




Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom29.05.1990..... Nr.22-32/2511.2-1/1034/90 abgeschlossen.

