

# Stadt Rottweil

Bebauungsplan

„Engelshalde“

Beb.-Plan Nr. Rw 303/11

## Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise



SATZUNG

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Rw 303/11

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### 1.1.1 Sondergebiete „Waldorfschule und

#### Waldorfkindergarten“ (Sondergebiete SO1 und SO2)

§ 11 BauNVO

Die Sondergebiete „Waldorfschule und Waldorfkindergarten“ dienen der Unterbringung einer Waldorfschule und eines Waldorfkindertagesstätten mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die schulischen Zwecken oder der Betreuung von Kindern im Rahmen der Kindertageseinrichtung dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Küchen, Abstell- und Sanitärräume) sowie der erforderlichen Stellplätze.

Zulässig sind ausschließlich:

- Schul- und Mensengebäude, Kindergarten, Kindertagesstätten
- Alle erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen wie z.B. Lager-, Technik und Umkleieräume, Küchen, Abstell- und Sanitärräume,
- Veranstaltungsräume für schulische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Veranstaltungen
- Nebenanlagen wie z.B. Fahrradständer und Geräteschuppen
- Freiflächen, Pausenhöfe, Spiel- und Sportflächen,

- Wege- und Treppenanlagen und
- Parkierungsflächen ( Stellplätze und Carports ) für Besucher und Beschäftigte

**1.1.2 Mischgebiet** § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§§ 16 – 21 BauNVO

**1.2.1 Grundflächenzahl** § 19 BauNVO

Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) zu entnehmen.

**1.2.2 Zahl der Vollgeschosse** § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) festgesetzt.

**1.2.3 Gebäudehöhe** § 18 BauNVO

- Die zulässigen maximalen Trauf- und Gebäudehöhen in m ü. NN sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut:
- Die Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.

- Auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern aufgeständerte Solaranlagen dürfen die maximal festgesetzten Gebäudehöhen um max. 1,5 m überschreiten.

**1.2.4 Bauweise** § 22 BauNVO

- Die zulässige Bauweise ist in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) festgesetzt.
- Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**1.3 Stellung baulicher Anlagen/Firstrichtung** § 9 (1) Nr. 2 BauGB

In der Planzeichnung sind die Firstrichtungen für das Mischgebiet festgesetzt.

**1.4 Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
i.V.m.

§ 23 BauNVO

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**1.5 Garagen, Carports und Stellplätze** § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
i.V.m.

§ 12 BauNVO

- In den Sondergebieten sind Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baufenster und der als Carport- und Stellplatzzone ausgewiesenen Fläche zulässig. Garagen sind in den Sondergebieten nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb des Baufensters zugelassen.

**1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Im gesamten Plangebiet sind kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- Oberirdische Stellplatzflächen, Zufahrten, Gehwege und Pausenhöfe sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.). Dies gilt nur für befestigte Grundstücke, sofern darauf kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

- Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen zulässig, die energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich sind (z.B. LED-Leuchten, Natriumdampf-Niederdrucklampen).
- Im Plangebiet sind aufgrund des Eingriffs in potenzielle Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen mehrere Vogelnistkästen und Fledermausbrutstätten anzubringen:
  - Im Mischgebiet sind fünf Fledermausbretter in einer Höhe von mind. 3 bis 5 m über dem Boden oder unterhalb des Dachvorsprungs anzubringen. Diese sollen nach Möglichkeit wind- und regengeschützt aufgehängt und in verschiedene Richtungen (Süd-, Ost- und Nordseite) ausgerichtet werden.
  - In den Sondergebieten sind an den Neubauten zeitgleich mit dem Bau dauerhaft Fledermausbrutstätten (Kästen, Fledermausbretter, fledermaustaugliche Fassadengestaltung) anzubringen.
  - Im Mischgebiet sind min. zwei Koloniebrutkästen für Haussperling oder Hausrotschwanz an unterschiedlichen Stellen anzubringen.
  - In den Grünflächen sind Nistkästen für verschiedene Vögel in Richtung der angrenzenden Gartengrundstücke aufzuhängen.

## 1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- In den Sondergebieten sind 30 Laub- bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzabstände zu Leitungen von 2,5 m sind einzuhalten.

Pflanzliste: Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Sommer-Linde, Winter-Linde, Berg-Ulme, Mehlbeere, Vogelbeere, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Zitter-Pappel, Hänge-Birke, Sal-Weide, Fahl-Weide sowie Obstbaum-Hochstämme (insbesondere lokale, alte Kultursorten Apfel, Birne).

- Auf der Fläche F1 sind zur Ausbildung eines Heckenzaunes pro angefangenem 1m<sup>2</sup> 3 Sträucher regionaler Art zu pflanzen.

Pflanzliste: Hainbuche, Weißdorn, Liguster

- Im Bereich der Fläche F2 sind 47 Sträucher regionaler Herkunft einreihig im Abstand von 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste: Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffeliger Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Gemeiner Kreuzdorn, Heckenrose, Weinrose, Grau-Weide, Purpur-Weide, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball.

- Auf den Flächen F3 sind insgesamt 88 Sträucher gebietsheimischer Art einreihig mit einem Abstand von 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste: Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffeliger Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Gemeiner Kreuzdorn, Heckenrose, Weinrose, Grau-Weide, Purpur-Weide, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball.

## **1.8 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Die im zeichnerischen Teil entsprechend zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sofern die Bäume aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind sie durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- Auf der mit F4 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## **1.9 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen** (§§ 135 a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)

Den Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Sinne des § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

Zur Kompensation sind folgende Maßnahmen auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 1465 auf Gemarkung Rottweil vorgesehen:

- Entwicklung eines Schwarzerlen-Eschen-Walds mit den kennzeichnenden Baumarten Schwarz-Erle, Gemeine Esche und Berg-Ahorn (größtenteils Entfernung der Pappeln, Initialpflanzung Schwarz-Erlen, Berg-Ahorn, Randbereiche Vogel-Kirsche).
- Erhalt einzelner Pappeln (Funktion Milan-Horstplätze) und Erhalt Alt- und Totholz.
- Erhalt Altwasser der Prim.

## 2 Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan Rw 303/11

### Rechtsgrundlagen

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

### 2.1 Dachgestaltung

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

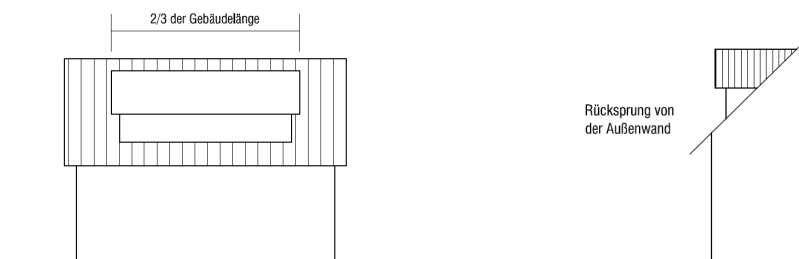
Dachform und Dachneigung sind der Planzeichnung (Nutzungsschablonen) zu entnehmen.

#### 2.1.2 Dacheindeckung

- Für die Dacheindeckung im SO1 sind nur graue bis anthrazitfarbene oder rote bis braune Materialien mit nicht glänzender Oberfläche sowie Dachbegrünungen zulässig.
- Im SO2 sind die Dachflächen extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Schichtaufbau von mind. 10 cm einzuhalten (Schutzmatte, Dränschicht, Filterschicht, Vegetationsschicht).
- Für die Dacheindeckung im Mischgebiet sind nur graue bis anthrazitfarbene oder rote bis braune Materialien mit nicht glänzender Oberfläche zulässig.

#### 2.1.3 Dachgauben und -einschnitte

- Im Mischgebiet darf die Länge der Dachgauben in der Summe höchstens  $\frac{2}{3}$  der zugehörigen Traufhöhe betragen. Dachgauben sind definiert als von der Außenwand zurückversetzte, umseitig mit Ziegeln umschlossene Aufbauten.



- Dacheinschnitte sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

## 2.2 Einfriedungen

- Als Einfriedungen gelten Anlagen, die als Abgrenzung zum Nachbargrundstück oder zum öffentlichen Raum (Straßen, Gehwegen etc.) hin eingesetzt werden.
- Im Plangebiet sind als Einfriedungen nur zulässig:
  - freiwachsende Hecken
  - Maschendraht, Stabgitter – oder Holzzaun mit Vor- oder Hinterpflanzung
  - Mauern, wenn sie gleichzeitig als Stützmauern fungieren.

## 2.3 Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

- Im Mischgebiet dürfen Werbeanlagen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnen sind nicht zulässig.
- Fassadengebundene Werbeanlagen im Mischgebiet sind an Gebäuden bis zu einer jeweiligen Größe von 6 m<sup>2</sup> zulässig. Diese dürfen jedoch 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

## 2.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Sie sind – mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten, Wege, Stellplätze, Pausenhöfe und Sportflächen – von Versiegelung, Teilversiegelung oder sonstigen Nutzungen frei zu halten.

## 2.5 Niederspannungsleitungen

§ 74 (1) Nr. 5 LBO

Die Leitungen für Telekommunikation und sonstige Leitungen für Informationstechnologie sowie die Stromversorgung sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

## 2.6 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 (3) NR. 2 LBO

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, mit Ausnahme des Hauptgebäudes (SO1), über Retentionszisternen gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuführen.



- Das Dachflächenwasser des Hauptgebäudes darf direkt in den Kanal geleitet werden.

## **3 Hinweise**

### **3.1 Bodenschutz**

Es ist darauf zu achten, dass die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen, oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung ohnehin in Anspruch genommen werden, erfolgt.

Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten.

Die Gebäudeplanungen und Geländemodellierungen sind so vorzunehmen, dass möglichst wenig Erdaushub anfällt. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen.

Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau ist sicherzustellen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

### **3.2 Höhenaufnahmen**

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen, zu prüfen und mit der Erschließungsplanung der Stadt Rottweil abzustimmen. Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

### **3.3 Wasserschutz**

Die vorhandenen Grundwasserströme und Quellen sind zu schützen. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen ein Unterbrechen bzw. Abschneiden der Grundwasserströme zu verhindern.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Aufgrabungen mögliche Aufschlüsse von Grundwasser infolge Anschnitt wasserführender Gesteinschichten im Zuge der Aufgrabungsarbeiten genau zu erkunden und zu dokumentieren sind.

Wird im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs. 4 Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg die Wasserbehörde einzuschalten. Alle vorhandenen und auch neu aufgeschlossenen Grundwässer sind zu fassen und kontrolliert (offen oder geschlossen) abzuleiten, um unkontrollierte unterirdische Vernässungen/ Versickerungen zu vermeiden. Sinngemäß gleiches gilt für den Rückbau/Umbau nicht genutzter, nicht gewarteter, aufgegebener oder überbauter Quellen/Brunnen.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

### **3.4 Abwassersatzung**

Hinsichtlich einer geordneten Abwasserableitung wird auf die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) vom 18.12.2013 verwiesen.

### 3.5 Wasserversorgung

Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird empfohlen, Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.

Die Einsatzabteilung Rottweil hat die Wasserversorgung im April 2015 um das Areal der Walldorfschule herum getestet. Es wurden hier zwei Hydranten in Betrieb genommen, die eine ausreichende Wasserversorgung für wirkungsvolle Löscharbeiten sichergestellt hatten. Zukünftig soll, um lange Schlauchlegezeiten zu vermeiden, auf Kosten des Bauherren ein Hydrant in der Mitte des Gebiets eingerichtet werden.

### 3.6 Regenwassernutzungsanlage

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet sein.

### 3.7 Altlasten

Im Plangebiet liegen Altlastenverdachtsflächen vor. Die betroffenen Flächen wurden durch das beauftragte Büro GEOTEAM Rottweil untersucht und die Ergebnisse in den Bebauungsplan (Begründung) übernommen.

Es gibt keine detaillierten Abgrenzungen, sondern es muss grundsätzlich nahezu im gesamten Planbereich mit Schadstoffen gerechnet werden. Lediglich im nordwestlichen Bereich (Wiese) ist dies unwahrscheinlich. Das Landratsamt (Abteilung Umweltschutz) ist entsprechend bei allen Fragen zur Altlastenthematik hinzuzuziehen. Entsprechende Untersuchungen sind gegebenenfalls im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Werden bei zukünftigen Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen und/oder Hinweise auf Altlasten festgestellt, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt beim Landkreis Rottweil einzuschalten.

### 3.8 Denkmalpflege

Die im Bereich des Mischgebietes liegenden Hauptgebäude (Tuttlingerstraße 26a (Pflugsaal) und Schwenninger Straße 2 (Liebermann'sche Haus) stehen gem. § 2 DSchG unter Denkmalschutz. Zudem genießt der Pflugsaal, Tuttlinger Str. 26a, als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG durch Eintragung ins Denkmalsbuch zusätzlichen Schutz (s. 15 DSchG). Darüber hinaus liegen die Anwesen Tuttlinger Str. 26/26a (Pflugsaal) und Schwenninger Str. 2 in der nach § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage „Graben“ in Rottweil–Altstadt.

**Durch diesen besonderen Status der genannten Gebäude hinsichtlich des Denkmalschutzes und die dadurch notwendigen Genehmigungen des Denkmalschutzamtes sind Einschränkungen z.B. bezüglich der zulässigen Höhen oder der Lage der Anbauten, über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus möglich.**

Das Areal liegt in der archäologischen Zone Rottweils. Bei Baumaßnahmen auf dem nordwestlich anschließenden Grundstück (Flst. 3588) sind Körpergräber beobachtet worden, die für einen historischen Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit sprechen, von dem angenommen werden muss, dass er sich bis auf das von der aktuellen Baumaßnahme betroffene Areal ausgedehnt hat. Aus diesem Grund ist ab dem Abbruch von Altgebäuden eine archäologische Überwachung aller Bodeneingriffe notwendig. Weitere hochmittelalterliche und römische Befunde noch nicht genau gekannter Ausdehnung liegen im Umfeld des von den Planungen betroffenen Bauareals. Zur Abklärung, ob durch die mit der beabsichtigten Maßnahme einhergehenden Bodeneingriffe archäologische Denkmäler zerstört würden, die zuvor sachgerecht geborgen und dokumentiert werden müssten, ist eine bauvorgreifende archäologische Prospektion der betroffenen Geländeteile nötig, welche mit der Schulleitung abgestimmt wird. Gegebenenfalls schließt sich eine Rettungsgrabung an.

Alle fachlichen Maßnahmen werden durch die Landesdenkmalpflege / Bodendenkmalpflege durchgeführt.

### **3.9 Artenschutz**

Der Abriss von Gebäuden sowie die Rodung von Gehölzen sollten in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) erfolgen, um sicherzustellen, dass keine Brutvögel oder Fledermäuse anwesend sind.

### **3.10 Geotechnik**

Das Planungsgebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalkes und des Unterkeupers, die teilweise von Terrassen/Decken-schottern mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zumindest in Teilbereichen zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (z.B. Erdfälle, offene oder lehmerfüllte Spalten), die aus dem unterlagernden Oberen Muschelkalk bis in den Unterkeuper bzw. in die quartären Deckschichten hochbrechen, sind nicht gänzlich auszuschließen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 werden empfohlen. Hierbei ist auf die Hangstabilität sowie ggf. auf anthropogene Auffüllungen besonders zu achten.

Baugrunderkundungen sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

### **3.11 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Es ist zu berücksichtigen, dass durch geplante Bepflanzungen bestehende und geplante Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen nicht behindert werden dürfen.

Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, sowie das DVGW Merkblatt „GW 125“ zu beachten. Bei Pflanzungen im Umfeld unserer bestehenden oder geplanten

Versorgungsleitungen sind Wurzelschutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vorzusehen.

Ausgefertigt:

Rottweil, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

**Planverfasser**

Ralf Broß  
Oberbürgermeister

Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des  
Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan  
„Engelshalde“ am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in Kraft.

Rottweil, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Ralf Broß  
Oberbürgermeister