



Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am: _____
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB: vom _____ bis einschließlich _____
 Satzungsbeschluss am: _____

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, Jg. 1991)
 Rottweil, _____ Abt. 4.3.Tiefbau
 Roland Hönisch, Abteilungsleiter

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - WH Wandhöhe als Höchstmaß in Meter über HbP
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über HbP
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)
 - Offene Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - vSD versetztes Satteldach
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Gehweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußgängerbereich/ Platz
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Elektrizität
 - Bäume erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Natur (freizuhalten von baulichen Anlagen wie Nebenanlagen, Fundamenten oder anderen festen Einbauten)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Natur (freizuhalten von baulichen Anlagen wie Nebenanlagen, Fundamenten oder anderen festen Einbauten)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, hier ca. 0,57 ha (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Hauptfruchtstrichung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Sichtfelder (Einfriedungen bis max. 0,60 m)
 - Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücksnummer
 - geplante Flurstücksgrenze
 - geplante Hausnummer
 - geplante Grundstücksgröße
 - Geltungsbereich betroffener Bebauungspläne
 - Höhenlinie mit Höhenangabe in m. ü.NHN
 - Bemaßung in Meter
 - nachrichtliche Angaben zur FH (Firsthöhe), EH (Eingangshöhe) und TH (Traufhöhe) der Bestandsgebäude
 - geplante Beleuchtung
 - bestehende Beleuchtung
 - bestehende Bäume
- Nutzungsschablone (Füllschema)**

WA	Baugebietsart
GRZ 0,35	maximale Grundflächenzahl
GFZ 0,7	maximale Geschossflächenzahl
WH 4,50m	maximale Wandhöhe in m über HbP
FH 8,50m	maximale Firsthöhe in m über HbP
o E	Bauweise
SD, vSD 25-40°	Dachform/ Dachneigung

 - Zuweisungslinie für Nutzungsschablone

Bestandteile der Planung

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom _____
 - dem textlichen Teil - Bauvorschriften vom _____
- Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom _____
 - den Örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom _____
- Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom _____

Ausgefertigt

Rottweil, _____
 Ralf Broß
 Oberbürgermeister

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Alte Straße“ am _____ in Kraft.
 Rottweil, _____
 Ralf Broß
 Oberbürgermeister

Übersichtsplan

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 149/2015



Stadt Rottweil
 FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
 Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Bruderschaftsgasse 4 - 78628 Rottweil

Bebauungsplan

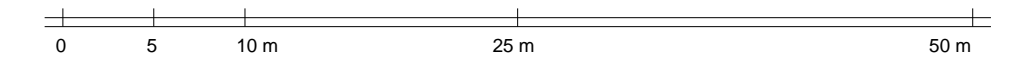
Beb.Pl.-Nr. Nk 308/13 in Rottweil-Neukirch

OFFENLAGE

"Alte Straße"

Zeichnerischer Teil

vom 17.11.2015



Maßstab: 1:500 Planformat: 733x403 mm Bearbeitung: Abt. 4.1, Go

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4
Fachbereichsleiter

Abteilung 4.1 Stadtplanung
Abteilungsleiter

Lothar Huber, Dipl.-Ing.

Olga Gozdzik, Dipl.-Ing.