



Planungrechtliche Festsetzungen		Planungrechtliche Festsetzungen	
Quartiersnummer	Bauweise	Quartiersnummer	Bauweise
WA 3b	GA	WA 5	GA
GRZ - 0,4	GRZ - 0,8	GRZ - 0,4	GRZ - 1,2
Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse	Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse
GH - 7,00 m FH - 8,50 m WH - 6,50 m	0	GH - 10,00 m FH - 11,00 m WH - 8,50 m	0
Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung
SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°	SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°

Planungrechtliche Festsetzungen		Planungrechtliche Festsetzungen		Planungrechtliche Festsetzungen		Planungrechtliche Festsetzungen	
Quartiersnummer	Bauweise	Quartiersnummer	Bauweise	Quartiersnummer	Bauweise	Quartiersnummer	Bauweise
WA 1	GA	WA 2	GA	WA 3	GA	WA 3a	GA
GRZ - 0,4	GRZ - 0,8	GRZ - 0,4	GRZ - 0,8	GRZ - 0,3	GRZ - 0,6	GRZ - 0,35	GRZ - 0,7
Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse	Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse	Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse	Höchstmaß der baulichen Anlage	Zahl der max. Vollgeschosse
GH - 7,00 m FH - 8,50 m WH - 6,50 m	0	GH - 7,00 m FH - 8,50 m WH - 6,50 m	0	GH - 7,00 m FH - 8,50 m WH - 6,50 m	0	GH - 7,00 m FH - 8,50 m WH - 6,50 m	0
Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung
SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°	SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°	SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°	SD / VSD PD / FD	15° - 30° 9° - 18° 0° - 8°

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am: 29.04.2016
 Beschluss zur Finalisierung: 16.11.2016
 Festlegung Bauweise: 14.12.2016
 Beschluss zur Offenlegung: 22.01.2016

Hinweise

Es gilt die Baurechtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2015 (BGBl. I S. 2034) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015).
 Baurechtsverordnung, soweit sie diesen Festsetzungen entgegensteht, ist nicht anzuwenden.
 Rechtsgrundlagen:
 Baurechtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2015 (BGBl. I S. 2034) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015).
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2015 (S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2016 (S. 340) (S. 11 ff. Nr. 23) (2016).
 Gemeindebauordnung (GBO) in der Fassung vom 24.07.2000 (S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2016 (S. 340) (S. 11 ff. Nr. 23) (2016).
 Planungsrechtliche Vorschriften vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1900).

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
 Allgemeine Wohngebiete (GA, G) (s. BauO)
 Flächen für den Gemeindefriedhof (s. BauO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
 GRZ: Grundflächenzahl
 GRZ: Geschossflächenzahl
 BP: Bebauungsmaß in Meter über dem Nullniveau (m ü. NN) für die Erdgeschossflächenberechnung
 GH: Gebäuhöhe als Höchstmaß in Meter über dem Nullniveau
 FH: Freigabe als Höchstmaß in Meter über dem Nullniveau
 WH: Wechsellage als Höchstmaß in Meter über dem Nullniveau
 HSA: Höhe baulicher Anlagen (Bauweise, Bauweise, Bauweise)

3. Bauweise, Dachform, Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO) (S. 32 ff. Nr. 23) (2015)
 4 Abs. 1 Nr. 1 (S. 130) (2015)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO)
 Straßenverkehrsflächen
 Fußwege
 Verkehrsflächen für andere Zwecke
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Landschaftlicher Weg

Verfahrensvermerke

5. Flächen für Verengungsstellen, für die Abkantung und Überwindung sowie für Abkantung, Abkantung, Abkantung und sonstige Maßnahmen, die dem Flächenverfall entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO)
 Verengungen
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Wohnplatzbebauung
 Bepflanzung
 Retention

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

8. Maßnahmen und Flächen für Hochwasserschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

9. Sonstige Planzeichen
 Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Umräumung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO) (S. 304 ff. Nr. 23) (2015)

Erlangen der Rechtskraft

Mit der amtlichen Bekanntmachung des Beschlusses treten der Bebauungsplan Nr. 3101/13 "Spitalhöhe - Quartier Mitte und Quartier West" und der Bebauungsplan Nr. 3101/2 "Spitalhöhe - Quartier Mitte und Quartier West" in Kraft.

Rottweil, den: _____

der: Prof. Dr. Ingrid Grottel
 Oberbürgermeister

Übersichtsplan

Anlage 1b zur Vorlage 104/2016

Stadt Rottweil
Bebauungsplan
 "Spitalhöhe - Quartier Mitte und Quartier West"

Zeichnerischer Teil "Ausschnitt Mitte" Datum: 20.06.2016
 Stand: Offenlage

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung
 Fachbereichsleiter: _____
 Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Abteilungsleiter: _____

Prof. Dr. Ingrid Grottel, Oberbürgermeister
 Prof. Dr. Ingrid Grottel, Oberbürgermeister

Planungsbüro
 LANDSCHAFTSARCHITECT
PLANSTATT SENNER
 Stadtbauamt 21, 88622 Rottweil, Telefon: 07141-9193-0 Fax: -20