

Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

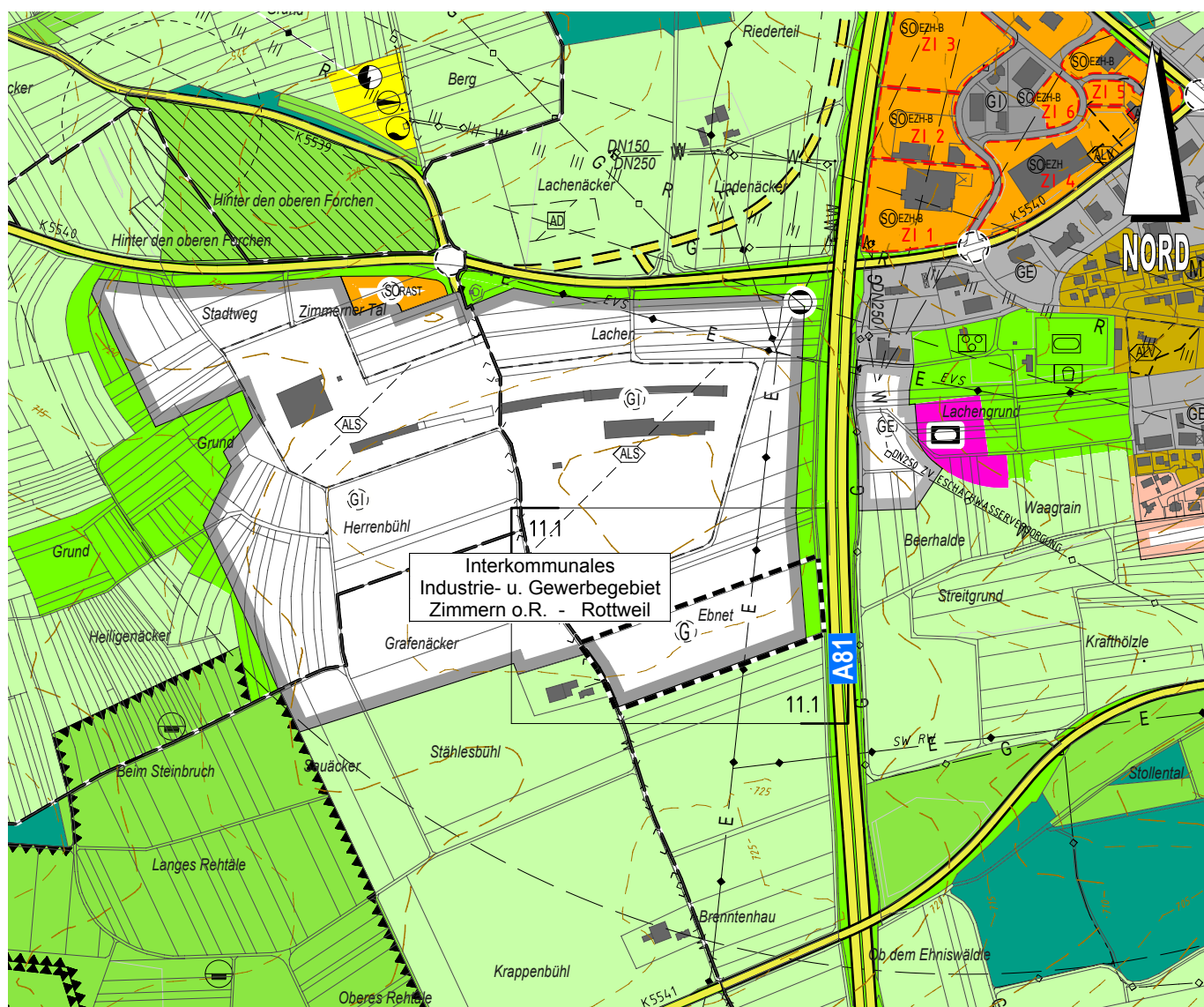
Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern o.R.

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012 11. ÄNDERUNG „INKOM“

Neuplanung



11.1 Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche mit Grünfläche der Gemeinde  
Zimmern ob Rottweil, Gemarkung Zimmern



Maßstab 1:10000

**Flächen nach der Art der baulichen Nutzung**

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
				Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
				Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
				Dorfgebiete (§5 BauNVO)
				Kerngebiete (§7 BauNVO)
				Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
				Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
				Industriegebiete (§9 BauNVO)
				Gewerbegebiete mit erheblicher Emissionsbeschränkung
<b>Sondergebiete (§§10 u.11 BauNVO)</b>				
				Sonderbaufläche
				BRD Bundesrepublik Deutschland
				BAWÜ Land Baden-Württemberg
				WOCH Wochenendhausgebiete
				FELD Feldscheunen
				RAST Raststätte/Motel
				EZH Gebiete des großflächigen Einzelhandels
				EZH-B...mit Begrenzung des Warensortiments-und/oder der Verkaufsfläche
				Sonderbauflächen SO für Windenergieanlagen WEA
				Sonderbauflächen SO für Sonnenenergieanlagen SEA
		Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht)		
		RW 1 bis RW 7		

**Flächen für den Gemeinbedarf u.vergleichbare Einrichtungen**

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Öffentliche Verwaltung
				Schule
				Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Geb.u. Einrichtungen
				Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
				Gesundheitlichen Zwecken dienende Geb.u.Einrichtungen
				Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
				Wissenschaftlichen Zwecken dienende Geb.u.Einrichtungen
				Post
				Feuerwehr
				Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Anlagen
				Spielanlage
				Freizeitanlage

Die Neuplanungen an Bauflächen/Baugebieten sind durch farbliche Randsignatur anstelle vollflächiger Farbkennzeichnung hervorgehoben.

**Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Autobahn A 81
				Überörtliche / Örtliche Hauptverkehrsstraßen
				Kreisverkehr (z.T.als Vorschlag)
				Grenze der Ortsdurchfahrt
				Tunnel
				Fußgängerzone
				Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
				Ruhender Verkehr
				Busbahnhof
				Freihaltetrasse für Verkehrsanlagen
				Bahnanlage
				Bahnhof
				Haltepunkt
				Sonderlandeplatz
				Hubschrauberlandeplatz

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Zielvorgaben im Bestand		Neuplanung		
				Elektrizität
				Gas
				Fernwärme
				Wasser
				Abwasser
				Abfall
				Ablagerungen
				Technische Dienste
				Sendeanlage
				Flächen o. besondere Zweckbestimmungen sind Teil der jeweiligen Leitungstrassen
				WEA Windenergieanlage
				Richtfunkstrecke
				Elektr.Freileitung best.
				Elektr.Freileitung gepl.
				Elektr. Kabel best.
				Elektr. Kabel gepl.
				Hauptgasleitung bestehend
				Hauptgasleitung geplant
				Hauptwasserleitung bestehend
				Hauptwasserleitung geplant
				Hauptabwassersammler best.
				Hauptabwassersammler gepl.

**Hinweis zur Kartengrundlage**

Die Darstellung entspricht dem digitalen Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 06.06.1998 ergänzt und überarbeitet nach Flurkarten der Landesvermessung. Die Höhenlinien basieren auf dem digitalen Höhenmodell (DHM) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg vom 10.07.1998.

**Hinweis zur 24a - Biotop**

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a NatSchG besonders geschützten Biotop

- Kartierung und Zuständigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der Landkreisverwaltung;
- bezüglich Waldbiotopen: Staatliches Forstamt -

den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

## Grünflächen

Zielvorgaben  
im Bestand Neuplanung

		Parkanlage
		Friedhof
		Dauerkleingärten
		Gartenfläche
		Festplatzanlage
		Sportplatzanlage
		Tennisanlage
		Freibadanlage
		Zeltplatz
		Spielplatz
		Schießsportanlage
		Reitsportanlage
		Kleintierhaltung
		Hundedressuranlage
		Skisportanlage
		Jugendverkehrsschule
		Modellfluggelände
		Freizeitgelände
		Wildgehege
		Grünflächen o. bes. Zweckbestimmungen sind Begleitgrün angrenzender Nutzungen

## Flächen des Waldes, Flächen der Landwirtschaft als Vorrangflur und Offenland, Belange des Naturschutzes

Bestand	Planung	
		Wald
		Landwirtschaftliche Flächen als Vorrangflur
		oder als Offenland mit Vorrang für Boden, Natur und Landschaft
		Standorte von besonderen Einrichtungen und Anlagen
		Erwerbsgartenbau in landwirtschaftlicher Fläche
		Umgrenzung von fachtechn. nachrichtl. Übernahmen von
		Naturschutzgebieten
		Landschaftsschutzgebieten
		Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Natura 2000 (gemeldet vom Land B-W)
		FFH Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
		FFH ... mit Vogelschutzgebieten

Bei punktueller Änderung Kennzeichnung des Gebietsausschnittes mit der Nr. des Änderungsbereiches.



## Hinweis zu altlastverdächtigen Flächen

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der dargestellten Altlastenstandorte und der altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf sowie der nicht dargestellten altlastverdächtigen Altstandorte als Altlastenverdachtsflächen

- Kartierung und Zuständigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der Landkreisverwaltung -
- den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen zum Wasserabfluss

Bestand	Planung	
		Wasserflächen
		Fließgewässer
		Offene Rückhaltung des Wasserabflusses
		Hochwasserrückhaltebecken
		Regenrückhaltebecken
		Überschwemmungsgebiet
		Umgrenzung wasserrechtlicher Festsetzungen
		Fassungsbereich
		Engere Schutzzone
		Weitere Schutzzone teilweise als IIIA bzw. IIIB -Zone

## Sonstige Planzeichen

Bestand	Planung	
		Umgrenzung Aufschüttung
		Umgrenzung Abgrabung
		Umgrenzung von Rohstoffnutzungsrechten
		Ölschiefervorkommen
		Ausschlussgebiete
		Umgrenzung von Altlasten und von altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf
		Standort Altlast
		Altlast-Verdachtsfläche (mit Erkundungsbedarf)

## Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Gesamtanlagen mit Denkmalschutz
		Ensembleschutz
		Grabungsschutzgebiet
		Archäologische Zone
		Umgrenzung von Einzelanlagen mit Denkmalschutz
		Archäologisches Denkmal
		Baudenkmal
		Archäologische Linie

Hinweis:

Im Erläuterungsbericht erfolgen Angaben zur Wiedergabe als Vermerk, zur nachrichtlichen Wiedergabe, als Selbstbindung der Gemeinde oder als unverbindlicher Vorschlag.

## Verwaltungsgrenzen

	Grenze der Verwaltungsgemeinschaft Stadt-/Gemeindegrenze
	Orts-/Stadtteilgrenzen

Hinweis:

Nicht dargestellt sind Baubeschränkungen in Verbindung mit folgenden Einrichtungen:

- Autobahn
- Klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten
- Richtfunkfelder
- Hochspannungsleitungen
- Gewässerränder
- Waldbstände
- Friedhofsabstände
- Schutzstreifen entlang von Leitungen