



Planungsrechtliche Festsetzungen		Planungsrechtliche Festsetzungen		Planungsrechtliche Festsetzungen	
EG	Erdgeschoss	1. + 2.OG	Obergeschoss	3.OG	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	2.450 m²	Grundfläche (GR)	3.710 m²	Grundfläche (GR)	1.180 m²
max. zulässige Höhe (H)	618.00 m ü. NN.	max. zulässige Höhe (H)	623.00 m ü. NN.	max. zulässige Höhe (H)	626.50 m ü. NN.
Erdgeschossrofußbodenhöhe (EFH)	612.20 m ü. NN.				
Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften		Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung	Dachform	Dachneigung
FD extensive Begrünung	0° - 3°	FD extensive Begrünung	0° - 3°	FD extensive Begrünung	0° - 3°

Verfahrensvermerke
 Einleitungsbeschluss:
 Aufstellungsbeschluss am:
 Beschluss zur Offenlage:
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
 Abwägungsbeschluss:
 Satzungsbeschluss:

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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722 m.W.v. 24.10.2015).
 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 24.07.2009 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016.
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 158), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 Die Planunterlagen genügen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56, jg. 1991).

Erlangen der Rechtskraft
 Mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan Nr. Rw 316/15 "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben" und die Örtlichen Bauvorschriften "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben" am _____ in Kraft.
 Rottweil, den _____
 gez. Ralf Broß
 Oberbürgermeister
 Dienstsiegel

1. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 a) dem Zeichnerischen Teil "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben", M 1:500 vom _____
 b) dem Textlichen Teil - Bauvorschriften vom _____
 2. Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 a) dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben", M 1:500 vom _____
 b) dem gemeinsamen Textlichen Teil - Bauvorschriften vom _____
 3. Beigefügt ist:
 a) die gemeinsame Begründung vom _____

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 [Symbol] Großflächige Einzelhandelsnutzung mit Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 EG Erdgeschoss
 OG Obergeschoss
 DG Dachgeschoss
 GR Grundfläche
 H maximal zulässige Höhe
 EFH Erdgeschossrofußbodenhöhe
 FD Flachdach

- Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 [Symbol] Baugrenze
- Verkehrflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 [Symbol] Einfahrtstiefgarage/Anlieferung

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 [Symbol] Bestandsbäume
 [Symbol] Geplante Baumpflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 TG Tiefgarage
 ST Stellplätze
 FRST Fahrradstellplätze
 Müll Stellplatz für Mülltonnen
 [Symbol] Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung, hier Gebäudehöhe**
 EG Gebäudehöhe EG
 1. + 2.OG Gebäudehöhe 1. + 2.OG
 3.OG Gebäudehöhe 3.OG
- Planungsrechtliche Festsetzungen**

Geschoss	EG*
Grundfläche	2450 m²*
maximal zulässige Höhe	618.00 m ü. NN.*
Erdgeschossrofußbodenhöhe	612.50 m ü. NN.*
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)	
Dachform	Dachneigung
FD	0° - 3°*

 *Angaben nur Beispiel

- Zeichenerklärung und Plangrundlage**
 [Symbol] Bestehende Gebäude mit Nutzung und Firsthöhe bzw. Flachdachhöhe
 FH Firsthöhe
 FD Flachdach
 Gar Garage
 Whs Wohnhaus
 WGhs Wohngebäude
 Warteh Wartehaus
 [Symbol] Bestehende Flurstücksgrenzen
 [Symbol] Bestehende Flurstücksnummer
- Sonstige Darstellungen (Keine Festsetzungen)**
 [Symbol] Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Übersichtsplan



Anlage 1 zur Vorlage 033/2017

Stadt Rottweil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Beb. Plan Nr. 316/15

"Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben"

Zeichnerischer Teil
 Datum: 15.02.2017
 Stand: Aufstellungsbeschluss

Maßstab: 1:250

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung
 Fachbereichsleiter
 gez. Lothar Huber, Dipl.-Ing.

Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Sachbearbeiterin
 gez. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)

Ausgefertigt
 Rottweil, den _____
 Planungsbüro

Bearbeiter: cs
 Projekt-Nr.: 2078
 Planformat: A1 quer

gez. Ralf Broß
 Oberbürgermeister
 Dienstsiegel

LANDSCHAFTSARCHITEKT
PLANSTATT SENNER
 Breitlestraße 21, 88662 Überlingen, Telefon: 07551-9199-0, Fax: -29