



Planungsrechtliche Festsetzungen	
<b>EG</b> <i>Großflächiger Einzelhandels</i>	Erdgeschoss
Grundfläche (GR)	2.470 m <sup>2</sup>
max. zulässige Höhe (H)	617.40 m ü. NN.
Erdgeschossroßfußbodenhöhe (EFH)	612.20 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD intensive Begrünung	0° - 3°

Planungsrechtliche Festsetzungen	
<b>1./2.OG</b> <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1. OG: 1.300 m <sup>2</sup> 2. OG: 1.300 m <sup>2</sup>
max. zulässige Höhe (H)	1. OG: 620.30 m ü. NN. 2. OG: 623.15 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD extensive Begrünung	0° - 3°

Planungsrechtliche Festsetzungen	
<b>3.OG</b> <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1.200 m <sup>2</sup>
max. zulässige Höhe (H)	626.50 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD extensive Begrünung	0° - 3°

**Verfahrensvermerke**  
 Einleitungsbeschluss: 29.04.2015  
 Aufstellungsbeschluss am: 22.03.2017  
 Beschluss zur Offenlage: 22.03.2017  
 Offenerstellung des Bebauungsplans: 22.03.2017  
 Abwägungsbeschluss: 22.03.2017  
 Satzungsbeschluss: 22.03.2017

**Hinweise**  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.  
 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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1396) m.W.v. 03.06.2017.  
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) m.W.v. 11.03.2017.  
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 562, Nr. 5, 696), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 565), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.  
 Die Planunterlagen gemäß den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 15. Dezember 1990 (BGBl. S. 56, 99, 1991).

Rottweil, den \_\_\_\_\_ Abt. 4.3 Tiefbau  
 gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 EG: Großflächige Einzelhandelsnutzung im EG  
 W: Wohnnutzung in den Obergeschossen

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 EG: Erdgeschoss  
 OG: Obergeschoss  
 DG: Dachgeschoss  
 GR: Grundfläche  
 H: maximal zulässige Höhe  
 EFH: Erdgeschossroßfußbodenhöhe  
 FD: Flachdach

**Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
 Baugrenze

**Verkehrflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)  
 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)  
 Zu erhaltende Bäume  
 Geplante Baumpflanzungen

**Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Mülltrenneinrichtungen, Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 TG: Tiefgarage  
 ST: Stellplätze  
 FRST: Fahrradstellplätze  
 Müll: Stellplatz für Mülltonnen  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 hier: Lärmpegelbereich IV (65 - 70 dB (A))  
 hier: Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB (A))  
 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: 2.470 m<sup>2</sup>  
 maximal zulässige Höhe: 614.40 m ü. NN.\*  
 Erdgeschossroßfußbodenhöhe: 612.50 m ü. NN.\*  
 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)  
 Dachform: Dachneigung  
 FD: 0° - 3°  
 \*Angaben nur Beispiel

**Sonstige Darstellungen**  
 Bestehende Gebäude mit Nutzung und Firsthöhe bzw. Flachdachhöhe  
 FH: Firsthöhe  
 FD: Flachdach  
 Gar: Garage  
 Whs: Wohnhaus  
 WGhs: Wohngebäude  
 Warteh: Wartehaus  
 Bestehende Flurstücksgrenzen

**Bestandteile der Planung**  
 1. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:  
 a) dem Zeichnerischen Teil "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben", M 1:250 vom \_\_\_\_\_  
 b) dem Textlichen Teil - Bauvorschriften vom \_\_\_\_\_

2. Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:  
 a) dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben", M 1:250 vom \_\_\_\_\_  
 b) dem gemeinsamen Textlichen Teil - Bauvorschriften vom \_\_\_\_\_

3. Beigelegt ist:  
 a) die gemeinsame Begründung vom \_\_\_\_\_  
 b) der Durchführungsvertrag vom \_\_\_\_\_

**Ausgefertigt:**  
 Rottweil, den \_\_\_\_\_  
 gez. Dr. Christian Ruf  
 Bürgermeister  
 Dienststempel

**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. Dr. Christian Ruf  
 Bürgermeister  
 Dienststempel



Anlage 1 zur Vorlage 114/2017

**Stadt Rottweil**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Beb.Plan Nr. RW 316/15  
 "Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben"

Zeichnerischer Teil  
 Datum: 30.06.2017  
 Stand: Offenlage

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung  
 Fachbereichsleiter  
 Abteilung 4.1 Stadtplanung  
 Sachbearbeiterin  
 gez. Lothar Huber, Dipl.-Ing.      gez. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)

Maßstab: 1:250

Ausgefertigt  
 Rottweil, den \_\_\_\_\_  
 Planungsbüro

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

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

gez. Ralf Groß  
 Oberbürgermeister  
 Dienststempel