

Planungsrechtliche Festsetzungen	
EG <i>Großflächiger Einzelhandel</i>	Erdgeschoss
Grundfläche (GR)	2.470 m²
max. zulässige Höhe (H)	617.40 m ü. NN.
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	612.20 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD	0° - 3°
intensive Begrünung	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1./2.OG <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1. OG: 1.300 m² 2. OG: 1.300 m²
max. zulässige Höhe (H)	1. OG: 620.30 m ü. NN. 2. OG: 623.15 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD	0° - 3°
extensive Begrünung	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
3.OG <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1.200 m²
max. zulässige Höhe (H)	626.50 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD	0° - 3°
extensive Begrünung	

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss: 29.04.2015
 Aufstellungsbeschluss am: 22.03.2017
 Beschluss zur Offenlage: 26.07.2017
 Offenlage des Bebauungsplan-Erwerbs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB: 07.08.2017 - 08.09.2017
 Abwägungsbeschluss: 07.08.2017 - 08.09.2017
 Satzungsbeschluss:

Hinweise

Es gilt die Bauleitungsverordnung (BauleiV) 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 20 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. 582, 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. 156), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die Planunterlagen gemäß den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 15. Dezember 1990 (BGBl. S. 56, 99, 1991).

Rotweil, den _____

Abt. 4.3 Tiefbau
 gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Höhenlinien
- Bestehende Bäume

Sonstige Darstellungen (Keine Festsetzungen)

- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

- Bestandteile der Planung**
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus:
 - dem Zeichnerischen Teil, M 1:250 vom 22.09.2017
 - dem Textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom 22.09.2017
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
 - Untergeschoss, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Erdgeschoss, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Obergeschoss 1, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Obergeschoss 2, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Obergeschoss 3, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Ansichten Norden, Osten, Süden, Westen, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Querschnitte S01-S01, S02-S02, S03-S03, S04-S04, M 1:250 vom 22.09.2017
 - Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2017
 - dem gemeinsamen Textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom 22.09.2017
- Beigefügt ist
- die Begründung vom 22.09.2017
 - der Durchführungsvertrag vom _____

Ausgefertigt:
 Rotweil, den _____

gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienstsiegel

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.

Rotweil, den _____

gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienstsiegel

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. m. § 17 Abs. 3a BauGB)
- Großflächige Einzelhandelnutzung im EG
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 Erdgeschossfußbodenhöhe
 - FD Flachdach

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

- Baugrenze

Verkehrflächen
 (§9 Abs. 1 Nr. 11)

- Einfahrtbereich Tiefgarage/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 umweltgefährdeten 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)

Lärmpegelbereiche

- 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

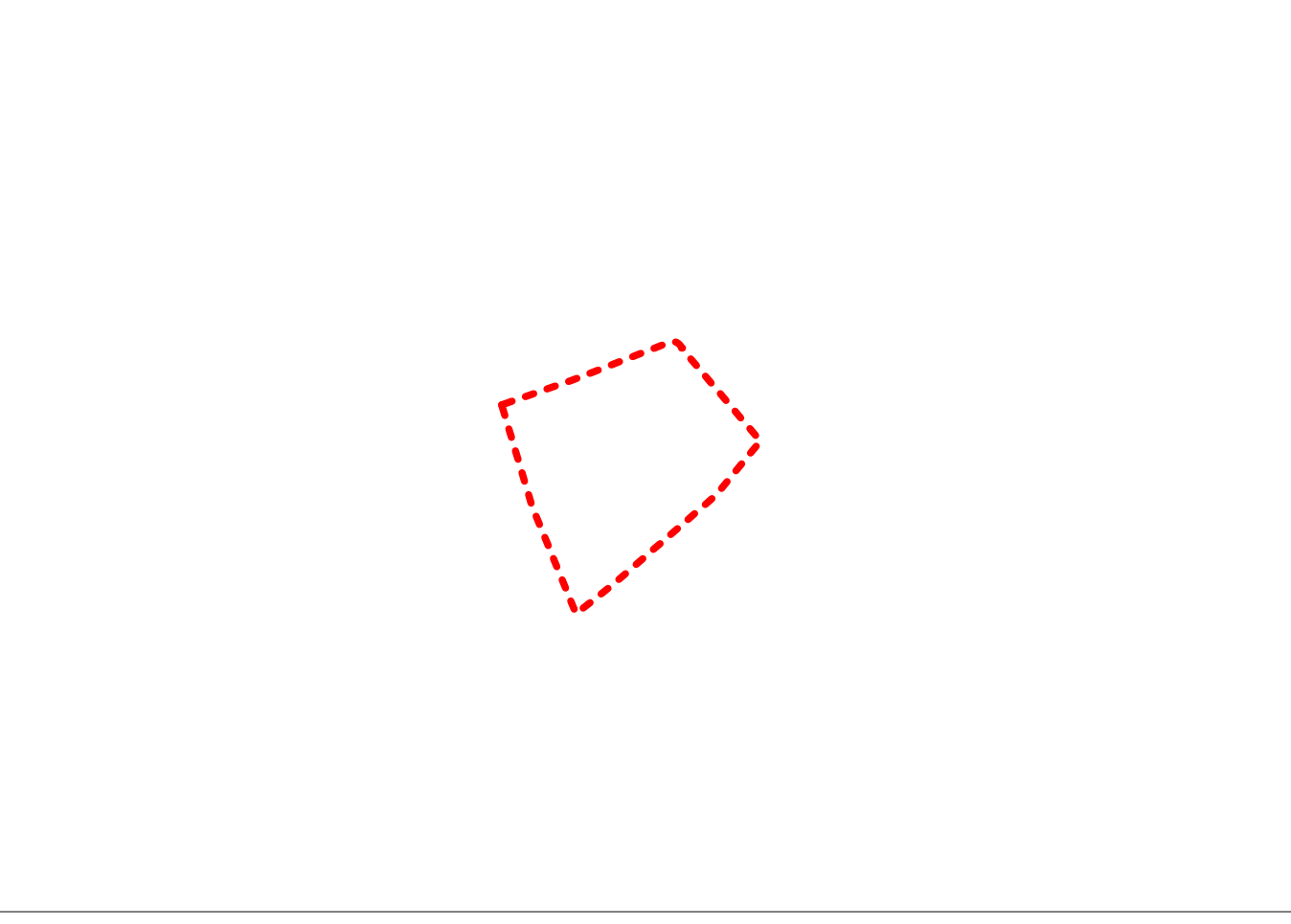
- Gebäudehöhe EG
- Gebäudehöhe 1./2. OG
- Gebäudehöhe 3. OG

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Geschoss	EG*
Grundfläche	2.470 m²
maximal zulässige Höhe	617.40 m ü. NN.*
Erdgeschossfußbodenhöhe	612.20 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

Übersichtsplan



Anlage 1 zur Vorlage 160/2017

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

Zeichnerischer Teil Datum: 22.09.2017
Stand: Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:250

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereichsleiter Abteilung 4.1 Stadtplanung
Sachbearbeiterin

gez. Lothar Huber, Dipl.-Ing. gez. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)