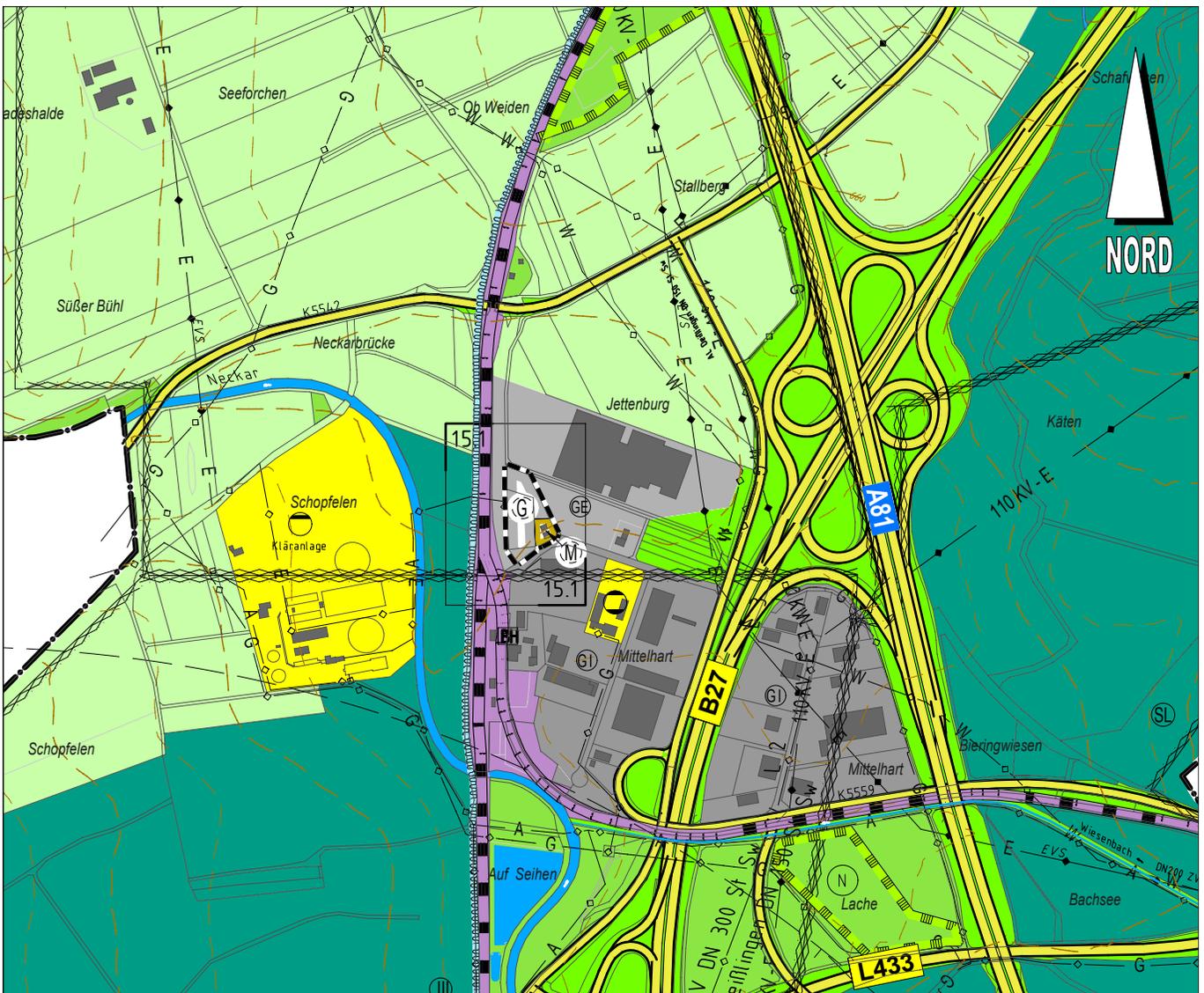


## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012 15. ÄNDERUNG „Jettenburg“

Neuplanung



15.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer gemischten Baufläche  
Gemeinde Deißlingen



## 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 (§9 BauNVO)

Sondergebiete (§§ 10 u. 11 BauNVO)

		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

Zi 1 bis Zi 6  
RW 1 bis RW 7

Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht)

## 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

III R III Richtfunkstrecke

—•— E — Elektr. Freileitung best.  
—•— E — Elektr. Freileitung gepl.  
-•- E Elektr. Kabel best.  
-•- E Elektr. Kabel gepl.  
-○- G — Hauptgasleitung bestehend  
-○- G — Hauptgasleitung geplant  
-○- W — Hauptwasserleitung bestehend  
-○- W — Hauptwasserleitung geplant  
— A — Hauptabwassersammler best.  
-○- A — 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 - Biotope

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

- 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 Landwirtschaftliche 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.



## 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
		Aussalungsgebiete
		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
		Ensembles - Schutz
		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
- Waldabstände
- Friedhofsabstände
- Schutzstreifen entlang von Leitungen

## 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.