

Rottweil, den _____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

ERLANGEN DER RECHTSKRAFT

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde" und die örtlichen Bauvorschriften am _____ in Kraft.

Rottweil, den _____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt  **Rottweil**

Projekt	STADT ROTTWEIL		
	BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
	NR. Rw 295/09		
	"SONDERGEBIET HUNDEÜBUNGSPLATZ BLEICHHALDE"		
Planungsphase	SATZUNG		
Planinhalt	ZEICHN. TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN		
Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab	 Projekt GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen Railer Straße 1 73734 Esslingen Telefon 0711 34585 - 0 Telefax 0711 34585 - 70 www.project-gmbh.de info@project-gmbh.de
13.053	N. POLLICH	1:500	
Datum	Unterschrift		
30.08.2018			

FACHBEREICH BAUEN UND STADTENTWICKLUNG

FACHBEREICH 4 Fachbereichsleiter	ABTEILUNG 4.1 STADTPLANUNG Abteilungsleiter	Sachbearbeiter
Huber, Dipl.-Ing.	Jung-Teltschik, Dipl.-Ing.	Rückmann, M.Sc. Stadtplanerin Krohn, Dipl.-Ing. (FH)

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (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 vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (BGI. S.357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
 - § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
 - Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. 2013, 389) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (GBl. S. 777)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 502)
 - Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)
 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung - 18.BImSchV) vom 18. Juli 1991, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006
 - Satzung der Stadt Rottweil über die öffentliche Abwasserbeseitigung ("Abwassersatzung - AbwS") vom 11. Dezember 1980, zuletzt geändert am 23. November 2005
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011.

Abt. 4.3. Tiefbau - Vermessung

Rottweil, den _____
Abteilungsleiter

BESTANDTEILE DER PLANUNG

- Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 30.08.2018
 - dem textlichen Teil - Planungsrechtliche Festsetzungen vom 30.08.2018
- Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 30.08.2018
 - den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom 30.08.2018
- Beigelegt ist
 - die gemeinsame Begründung (Städtebau) vom 30.08.2018
 - die gemeinsame Begründung (Umweltbericht) vom 30.08.2018

VERFAHRENSVERMERKE


- | | |
|--|--|
| Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | am 27.06.2012 |
| Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB | vom 06.08.2012 bis einschl. 14.09.2012 |
| Auslegungsbeschluss zur Offenlage | am 20.11.2013 |
| Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB | vom 03.02.2014 bis einschl. 07.03.2014 |
| erneuter Auslegungsbeschluss | am 23.11.2016 |
| erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB | vom 09.01.2017 bis einschl. 20.01.2017 |
| Abwägungs- und Satzungsbeschluss | am _____ |

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximale Gebäudehöhe


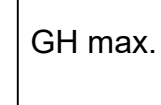
Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

 Sonstige Sondergebiete, hier "Hundeübungsplatz" (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)  Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

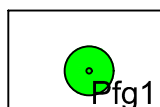
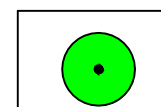

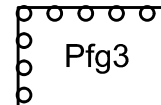
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) BauNVO)  maximale Gebäudehöhe (§ 16 (3), 18 BauNVO)

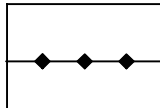
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

 Gehweg






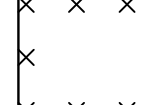
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)

- | | |
|---|---|
|  Bäume pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB) |  Bäume erhalten (§ 9 (1) 25b BauGB) |
|  Hecken pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB) |  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

 Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- | | |
|---|--|
|  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB) |  Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" (§ 9 (1) 15 BauGB) |
|  Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) |  Altlastenverdachtsfläche "AA Höllenstein Rottweil 1375" (§ 9 (5) 3 BauGB) |
|  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zweckbestimmung Parkplatz (§ 9 (1) 4 BauGB) |  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zweckbestimmung Bedarfsparkplatz (§ 9 (1) 4 BauGB) |

Sonstige Darstellung

- | | |
|--|---|
|  Bestehende Lichtmasten |  Bestandsgebäude |
|--|---|

Planungsrechtl. Festsetzungen

SO	I
o	GH max. = 4,50m

