BEBAUUNGSPLAN "BRONNENKOHLRAUZEN" IN HAUSEN

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL

Zeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4 = Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) = Geschossflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzungen.
P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzfläche
lw — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

hier: Umspannstation

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag
oberirdische Leitungen gemäß Planeintrag

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V — öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
ex — öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland, Blumenwiese
öffentliche Grünfläche hier: Spielplatz

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EMTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A1 — Entwicklung eines Streuobstbestandes und Ortsrandeingrünung auf Magerwiesen
A2 — Entwicklung von Magerwiesen

9. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R — naturnah gestaltete Retentionsmulde zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

10. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot Bäume und Solitärsträucher an Sickermulden
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot Strauchpflanzung an Gräben und Sickermulden
- gruppenweise Pflanzung heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60-100 cm

11. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

12. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Umgrenzungen von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
D — eingetragenes Kulturdenkmal
Altablagerungen (AA) gemäß Altlastenkartierung Landkreis Rottweil
W — Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen

14. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

vorhandene Bebauung
Bestandshöhen Bauwerke TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe FD=Flachdach
best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
entfallende Gehölze
geplante Grundstücksgrenze
mögliche Bauplatz-Nummer
Höhenlinien, Bestand
geplante Straßenachse

15. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe der baulichen Anlagen	
WH = maximale Wandhöhe	FH = maximale Firsthöhe
Dachform / Dachneigung SD = Satteldach, PD = Pultdach vPD = versetztes Pultdach	Bauweise

Planverfasser

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 18-20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/8008-0
info@gfroerer-archikom.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: __.__.____

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: __.__.____

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

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: vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägungsbeschluss: __.__.____

Satzungsbeschluss: __.__.____

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017

Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017
Gemeindeordung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017.

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.

Abt. 4.3. Tiefbau-Vermessung

Rottweil, den __.__.____ gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

Bestandteile der Planung:

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
   a) dem zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom __.__.____
   b) dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom __.__.____
2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
   a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom __.__.____
   b) den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom __.__.____
3. Beigefügt ist
   a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____

Ausgefertigt:

Rottweil, den __.__.____

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Erlangen der Rechtskraft

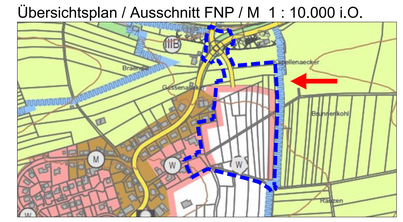
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Brunnenäcker III" am __.__.____ in Kraft.

Rottweil, den __.__.____

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Anlage 1b zu Vorlage Nr. 192/2018

Übersichtsplan / Ausschnitt FNP / M 1 : 10.000 i.O.



Stadt Rottweil

FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung 4.1 Stadtplanung
Bruderschaftsgasse 4 - 78628 Rottweil

Bebauungsplan
Beb.Plan-Nr. Ha 311/13 in Rottweil-Hausen

"Bronnenkohlrauzen"

Zeichnerischer Teil
vom 14.11.2018, Stand frühz. Beteiligung

0 5 10 m 25 m 50 m
Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1, Am

N

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin
Lothar Huber, Dipl.-Ing.	Peter Jung-Teltschik, Dipl.-Ing. (FH)	Ulrike Ambacher, Dipl.-Ing. (FH)