

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

Darstellungsbestandteil 3

Bereich Rottweil West

Maßstab 1:10000



Anlage 3 zur Vorlage 046/2019



Landschaftsplanungsgesetz
Nockental besteht aus
geplanter Flächveränderung

GROSSE KREISSTADT ROTTWEIL
Im Auftrag der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil VGRW
Fachbereich 4
Bauen und Stadtentwicklung
Rottweil, den
Ralf Broß
Oberbürgermeister
Fassung vom 19.07.2019

Hinweis zur Zeichenerklärung
Die Zeichenerklärung zu den Plänen ist einheitlich im
Darstellungsbestandteil 2 wiedergegeben.

Hinweis zur 24a – Biotopkartierung
Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a
NatSchG besonders geschützten Biotop-
Kartierung und Zuständigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der
Landkreisverwaltung.
bezüglich Waldbiotop: Staatliches Forstamt -
den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen nicht entgegen.

Hinweis zu altlastverdächtigen Flächen
Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der dargestellten Altlasten-Standorte und
der altlastverdächtigen Abfalllagerungen sowie der nicht dargestellten
altlastverdächtigen Altlaststandorte als Altlastverdachtsflächen
Kartierung und Zuständigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der
Landkreisverwaltung -
den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen nicht entgegen.

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.

Änderungsvermerk:
Der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
vom 23.07.2001 wurde aufgrund des Erlasses des Regierungspräsidiums Freiburg vom
23.11.2001 – Nr. 21-2511.1-6 entsprechend dem Vermerk 15 der Verfahrens- und
Genehmigungsvermerke durch den Gemeinsamen Ausschuss am 20.12.2001 geändert
und in der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 beschlossen, dem Flächennutzungsplan
ist der Erläuterungsbericht vom 23.07.2001 / 20.12.2001 beigelegt.
Die Änderung wurde im Zusammenwirken mit dem Regierungspräsidium Freiburg am
21. Dezember 2001 vollzogen.
Rottweil, 21. Dezember 2001

In Vertretung (DS) gez. Nessler
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 27. Dezember 2001 unter
Angaben zur erfolgten Erledigung der Auflage und der redaktionellen Änderungen ist
der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
in der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 am 27. Dezember 2001 in Kraft
getreten / wirksam geworden.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Rottweil, 27. Dezember 2001

In Vertretung (DS) gez. Nessler
Bürgermeister

Mehrfertigungsvermerk:
Die digitale Erfassung des Flächennutzungsplanes 2012 der Verwaltungsgemeinschaft
Rottweil scheidet die korrekturfreie Wiedergabe, die Übereinstimmung mit der Fassung
vom 23.07.2001 / 20.12.2001 wird bestätigt.
Rottweil,

Der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
vom 23. Juli 2001 besteht aus folgenden Darstellungsbestandteilen:

- 1 Verfahrens- und Genehmigungsvermerke
- 2 Zeichenerklärung
- 3 Bereich Rottweil West
- 4 Bereich Rottweil Ost
- 5 Stadtkern Rottweil
- 6 Gemeindegebiet Dietlingen
- 7 Gemeindegebiet Wellingen
- 8 Gemeindegebiet Zimmern o.R.
- 9 Gemeindegebiet Zimmern o.R.

Dem Flächennutzungsplan 2012 ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

Für die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil:
Große Kreisstadt Rottweil
Rottweil, 10. August 2001

(DS) gez. Thomas J. Engesser
Oberbürgermeister

Genehmigung:
Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Flächennutzungsplan 2012
mit Bescheid vom 23. Nov. 2001 / Nr. 21-2511.1-6 genehmigt.
Freiburg.

(DS) gez. Bark

Vereinbarte Verwaltungs-
gemeinschaft Rottweil **VERW**
Große Kreisstadt
und die Gemeinden
Rottweil
Dietlingen
Wellingen
Zimmern o.R.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012
ursprünglich wirksam geworden am 27. Dez. 2001
mit 1. Änderung zuletzt wirksam geworden am 16. Dez. 2004
mit 2. Änderung zuletzt wirksam geworden am 10. Jan. 2006
mit 4. Änderung zuletzt wirksam geworden am 25. Feb. 2017
mit 5. Änderung zuletzt wirksam geworden am 23.02.2019
mit 9. Änderung zuletzt wirksam geworden am 23.02.2019
mit 10. Änderung zuletzt wirksam geworden am 30.02.2019
mit 11. Änderung zuletzt wirksam geworden am 23.02.2019
mit 16. Änderung zuletzt wirksam geworden am 30.02.2019
mit 17. Änderung zuletzt wirksam geworden am
Bereich Rottweil West Darstellungsbestandteil 3
M 1: 10000



Zeichenerklärung

Flächen nach der Art der baulichen Nutzung

Zielvorgaben im Bestand	Neuplanung	Beschreibung
		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
Sondergebiete (§§10 u.11 BauNVO)		
		Sonderbaufläche
		BRD Bundesrepublik Deutschland
		BAWÜ Land Baden-Württemberg
		WOCH Wochenendhausgebiete
		FELD Feldscheunnen
		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 Solarenergieanlagen SEA
Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht)		
		Z1 1 bis Z1 6
		RW 1 bis RW 7

Flächen für den Gemeinbedarf u.vergleichbare Einrichtungen

Zielvorgaben im Bestand	Neuplanung	Beschreibung
		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
		Spieleanlage
		Freizeitanlage

Die Neuplanungen an Bauflächen/Baugebieten sind durch farbliche Randsignatur anstelle vollflächiger Farbkennzeichnung hervorgehoben.

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.

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Zielvorgaben im Bestand	Neuplanung	Beschreibung
		Autobahn A 81
		Überörtliche / Örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Kreisverkehr (z.T.als Vorschlag)
		Grenze der Ortsdurchfahrt
		Tunnel
		Fußgängerzone
		Örtlicher Hauptfußweg (gem. §5 Abs. 2 Nr.3 BauGB)
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Ruhender Verkehr
		Busbahnhof
		Freihaltetrasse für Verkehrsanlagen
		Bahnanlage
		Bahnhof
		Haltepunkt
		Sonderlandeplatz
		Hubschrauberlandeplatz

Hinweis zur 24a - Biotope
Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a NatSchG besonders geschützten Biotope
- Kartierung und Zustandigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der Landkreisverwaltung;
- bezüglich Waldbiotopen: Staatliches Forstamt - den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zielvorgaben im Bestand	Neuplanung	Beschreibung
		Elektrizität
		Gas
		Fernwärme
		Wasser
		Abwasser
		Abfall
		Ablagerungen
		Technische Dienste
		Sendeanlage
		Flächen o. besondere Zweckbestimmungen sind Teil der jeweiligen Leitungstrassen
		WEA Windenergieanlage
		Richtfunkstrecke
		Elektr. Freileitung best.
		Elektr. Freileitung gepl.
		Elektr. Kabel best.
		Elektr. Kabel gepl.
		Hauptgasleitung bestehend
		Hauptgasleitung geplant
		Hauptwasserleitung bestehend
		Hauptwasserleitung geplant
		Hauptabwassersammler best.
		Hauptabwassersammler gepl.

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 Zustandigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der Landkreisverwaltung - den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Grünflächen

Zielvorgaben im Bestand	Neuplanung	Beschreibung
		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		

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 Zustandigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der Landkreisverwaltung - den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Flächen des Waldes, Flächen der Landwirtschaft als Vorrangflur und Offenland, Belange des Naturschutzes

Bestand	Planung	Beschreibung
		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
		... mit Vogelschutzgebieten

Bei punktueller Änderung Kennzeichnung des Gebietsausschnittes mit der Nr. des Änderungsbereiches.

17.1 17.1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen zum Wasserabfluss

Bestand	Planung	Beschreibung
		Wasserflächen
		Fließgewässer
		Offene Rückhaltung des Wasserabflusses
		Hochwasserrückhaltebecken
		Regenrückhaltebecken
		Überschwemmungsgebiet
		Umgrenzung wasserrechtlicher Festsetzungen
		Fassungsbereich
		Engere Schutzzone
Weitere Schutzzone teilweise als IIIA bzw. IIIB -Zone		

Bekanntmachungsvermerk:
Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 27. Dezember 2001 unter Angabe zur erfolgten Erledigung der Auflage und der redaktionellen Änderungen ist der **Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil** in der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 am 27. Dezember 2001 in Kraft getreten / **wirksam geworden**.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Rottweil, 27. Dezember 2001

In Vertretung (DS) gez. Nessler Bürgermeister

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bestand	Planung	Beschreibung
		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.

In Vertretung (DS) gez. Nessler Bürgermeister

Sonstige Planzeichen

Bestand	Planung	Beschreibung
		Umgrenzung Aufschüttung
		Umgrenzung Abgrabung
		Umgrenzung von Rohstoffnutzungsrechten
		Ölschiefervorkommen
		Ausschlussgebiete
		Umgrenzung von Altlasten und von altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf
		Standort Altlast
		Altlast-Verdachtsfläche (mit Erkundungsbedarf)

Mehrfertigungsvermerk:
Die digitale Erfassung des Flächennutzungsplanes 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil sichert die korrekturfreie Wiedergabe; die Übereinstimmung mit der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 wird bestätigt.
Rottweil,

Änderungsvermerk:
Der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil vom 23.07.2001 wurde aufgrund des Erlasses des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23.11.2001 – Nr. 21-2511.1-6 entsprechend dem Vermerk 15 der Verfahrens- und Genehmigungsvermerke durch den Gemeinsamen Ausschuss am 20.12.2001 geändert und **in der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 beschlossen**; dem Flächennutzungsplan ist der Erläuterungsbericht vom 23.07.2001 / 20.12.2001 beigefügt.
Die Änderung wurde im Zusammenwirken mit dem Regierungspräsidium Freiburg am 21. Dezember 2001 vollzogen.
Rottweil, 21. Dezember 2001

In Vertretung (DS) gez. Nessler Bürgermeister

Verwaltungsgrenzen

Bestand	Planung	Beschreibung
		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

In Vertretung (DS) gez. Nessler Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil vom 23. Juli 2001 besteht aus folgenden Darstellungsbestandteilen:

- 1 Verfahrens- und Genehmigungsvermerke
- 2 Zeichenerklärung
- 3 Bereich Rottweil West
- 4 Bereich Rottweil Ost
- 5 Stadtkern Rottweil
- 6 Gemeindegebiet Deißlingen
- 7 Gemeindegebiet Dielingen
- 8 Gemeindegebiet Wellendingen
- 9 Gemeindegebiet Zimmern o.R.

Dem Flächennutzungsplan 2012 ist ein Erläuterungsbericht beigefügt.

Für die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil:
Große Kreisstadt Rottweil
Rottweil, 10. August 2001

(DS) gez. Thomas J. Engeser Oberbürgermeister

Genehmigung:
Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Flächennutzungsplan 2012 mit Bescheid vom 23. Nov. 2001 Nr. 21-2511.1-6 genehmigt:
Freiburg,

(DS) gez. Bark

GROSSE KREISSTADT ROTTWEIL
Fachbereich 4
Bauverwaltung und Technik
Rottweil, 10. August 2001

gez. Faißt
Fachbereichsleiter

Digitale Planbearbeitung:
VERMESSUNGSBÜRO
Telefon (0741)17455-0
Fax (0741)17455-20
email: info@vermessng-go.de

Abteilung 4.1
Stadtplanung und Hochbau
Rottweil, 10. August 2001

gez. Haas
Abteilungsleiter

Plot erzeugt: 19.07.2019
Grießhaber + Oberfell
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
78628 Rottweil, Schramberger Str. 87

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

Große Kreisstadt und die Gemeinden
Rottweil
Deißlingen
Dielingen
Wellendingen
Zimmern o.R.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

Darstellungsbestandteil 2

Zeichenerklärung



wirksam geworden am **27. Dez. 2001**