

BEBAUUNGSPLAN "BRUNNENÄCKER III" IN GÖLLSDORF

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I** = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 0,35** = Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,6** = Geschossflächenzahl (GFZ)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** offene Bauweise
 - B** Baugrenze
 - EA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P** Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
 - P** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzfläche
 - N** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
 - H** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg
 - F** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
 - M** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Privatweg
 - M** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Müllbehälter-Sammelplatz zur Nutzung am Abholtag
 - Platz** Verkehrsfachfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Platzgestaltung
 - Ein- bzw. Ausfahrten** und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächchen
 - ...** hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSÖRGERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - U** hier: Umspannstation
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - ...** unterirdische Leitungen gemäß Planertrag
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - V** öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
 - EX** öffentliche Grünfläche hier: extensiver Grünland
 - SI** öffentliche Grünfläche hier: Spielplatz
 - P** private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - R1** naturnah gestaltete Retentionsmulde zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser
 - R2** Flächen zur Ableitung von Oberflächenwasser im Starkregenfall
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ...** Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
 - ...** Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
 - ...** Pflanzgebot Bäume und Solitärsträucher an Sickermulden
 - ...** Pflanzgebot Hausbaum
 - ...** Pflanzgebot Feinheckerpflanzung
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**
 - ...** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ...** Geltungsbereiche angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne
 - ...** aufzuhebende Geltungsbereiche
 - ...** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - ...** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - ...** Höhenlage; Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - ...** Überflutungsfähige Hochwassergefahrenkarte hier: HQ100-Linie
 - ...** Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten hier: H0extrem
 - ...** besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
 - ...** Altatlagungen (AA) gemäß Altlastenkartierung Landkreis Rottweil
- SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**
 - ...** vorhandene Bebauung
 - ...** best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksummen
 - ...** geplante Grundstücksgrenze
 - ...** Höhenlinien, Bestand
 - ...** Sichtfelder
 - ...** Bestandslinien Bauwerke TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe, FD=Flachdach
 - ...** entfallende Gehölze
 - ...** mögliche Bauplatz-Nummer
 - ...** geplante Straßenschnitte
- NUTZUNGSCHABLÖNE**

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

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: 16.05.2018
 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: 16.05.2018
 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 18.06.2018 bis 18.07.2018
 Beschluss zur Offenlage: 22.05.2019
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB: vom 15.07.2019 bis 16.08.2019
 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
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2018
 Die Planunterlagen genügen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.
 Abt. 4.3. Tiefbau-Vermessung
 Rottweil, den _____, gez. Timo Geiger, 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 - textischer Teil - in der Fassung vom _____
 3. Beiliegend ist
 a) die gemeinsame Begründung vom _____

Ausgefertigt:

Rottweil, den _____
 gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienststempel

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Brunnenacker III" am _____ in Kraft.
 Rottweil, den _____
 gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienststempel



Stadt Rottweil FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
 Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Brudersackgasse 4 · 72628 Rottweil

Bebauungsplan

Beb Plan-Nr. Gö 32/16 in Rottweil-Göllsdorf
"Brunnenacker III"
 Zeichnerischer Teil
 vom 22.10.2019, Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1, Am

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung
 Fachbereichsleiter: _____
 Abteilung 4.1 Stadtplanung: _____
 Sachbearbeiter: _____
 Abteilung 4.1 Stadtplanung: _____
 Sachbearbeiter: _____

Lothar Hüber, Dipl.-Ing. Peter Jung-Telshöck, Dipl.-Ing. (FH) Ulrike Antscher, Dipl.-Ing. (FH)