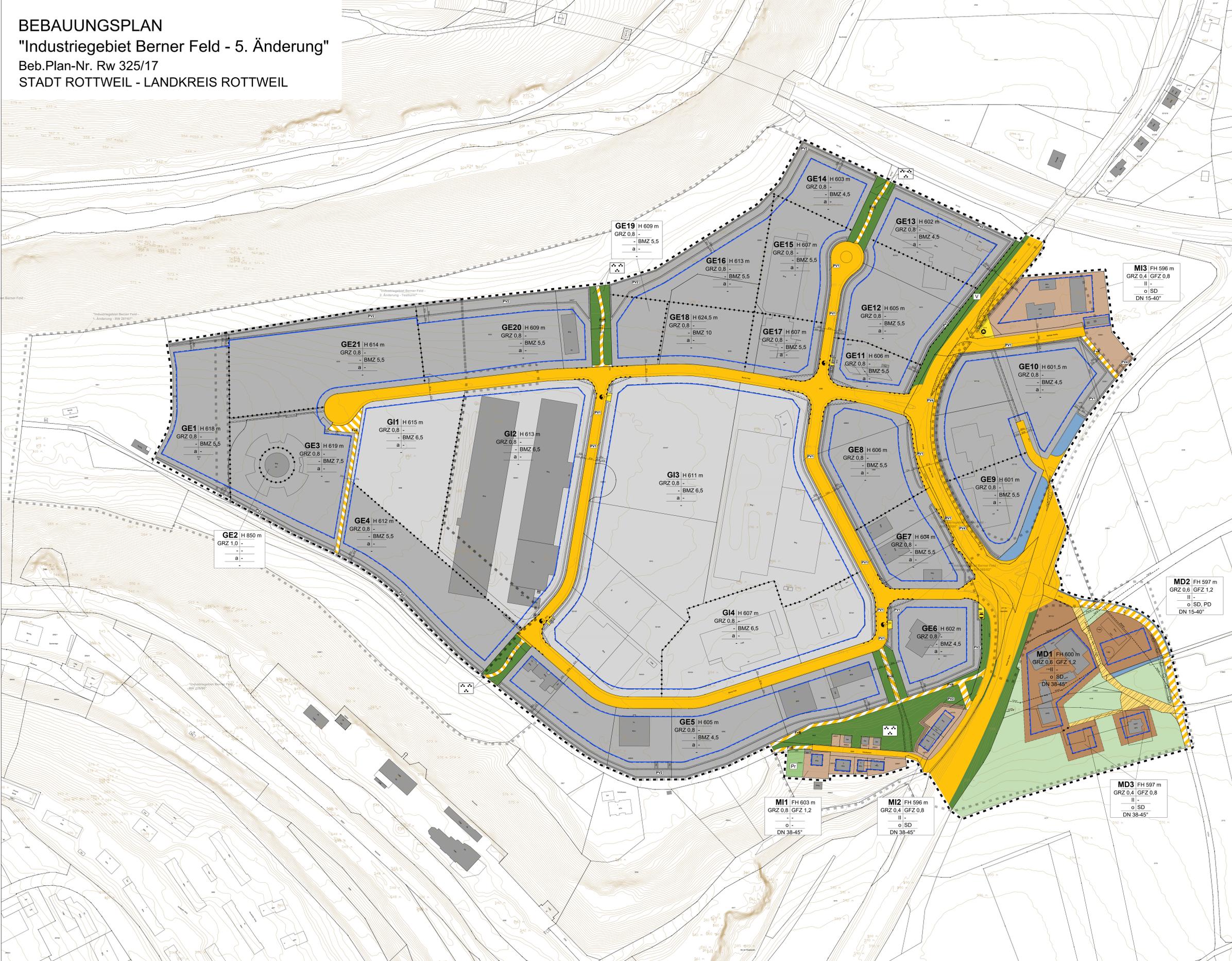


BEBAUUNGSPLAN
"Industriegebiet Berner Feld - 5. Änderung"
 Beb.Plan-Nr. Rw 325/17
 STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß
 - H Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m üNN (Meter über Normalnull)
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß in m üNN (Meter über Normalnull)
 - II maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 22 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
 - Baugrenze
 - a abweichende Bauweise
 - offene Bauweise
 - Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Beschränkt öffentlicher Weg
 - Private Verkehrsfläche
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
 - Sichtfeld
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Fläche für Landwirtschaft
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe planungsrechtliche Festlegungen)
 - Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektr.-Umspannstation
 - Zweckbestimmung: Gas-Übergabestation
 - Zweckbestimmung: Abwasser-Hebeanlage
 - Zweckbestimmung: Wertstoffsammelplatz
 - Sonstige verbindliche Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereiche anderer rechtskräftiger Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 16b BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Unterirdische Leitungen
 - Vorschriften nach § 74 LBO**
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - DN Dachneigung
 - Sonstige unverbindliche Planzeichen**
 - Vorhandene Bebauung
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücknummer
 - Höhenlinien, Bestand
 - geplante Straßenachsen / Straßenaufteilung
 - Vermessung
 - Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: 30.09.2015
 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: 21.11.2018
 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 17.12.2019 bis 25.01.2019
 Beschluss zur Offenlage: _____
 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 _____ bis _____
 Abwägungsbeschluss: _____
 Satzungsbeschluss: _____

Hinweise:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, 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 18.07.2019
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019

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
 gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

Bestandteile der Planung:

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1 : 1.000 vom _____
 - dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom _____
- die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 1.000 vom _____
 - den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom _____
- Beigelegt ist
 - die gemeinsame Begründung vom _____

Ausgefertigt:

Rottweil, den _____

gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Oberesiegel

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft.

Rottweil, den _____

gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Oberesiegel



Stadt Rottweil FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
 Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Bruderschaftsgrasse 4 - 78528 Rottweil

Bebauungsplan
 Beb.Plan-Nr. Rw 325/17 in Rottweil

"Industriegebiet Berner Feld - 5. Änderung"

Zeichnerischer Teil
 Stand: Offenlage / 18.10.2019

Maßstab: 1 : 1.000

Erstellt durch:
MÜLLER-BBM
 PROJEKTMANAGEMENT

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereichsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin
Lothar Hüber, Dipl.-Ing.	Peter Jung-Tetschik, Dipl.-Ing. (FH)	Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)