



Flächen nach der Art der baulichen Nutzung

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung		
		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
		JVA Justizvollzugsanstalt
		WOCH Wochenendhausgebiete
		FELD Feldscheunen
		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 Sonnenenergieanlagen SEA

Sondergebiete (§§10 u.11 BauNVO) Fortsetzung

	Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht)

Flächen für den Gemeinbedarf u.vergleichbare Einrichtungen

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung	
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Geb.u.Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u.Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Wissenschaftlichen Zwecken dienende Geb.u.Einrichtungen
	Post
	Feuerwehr
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Anlagen
	Spielanlage
	Freizeitanlage

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

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung	
	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)
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
	Ruhender Verkehr
	Busbahnhof
	Freihaltetrasse für Verkehrsanlagen
	Bahnanlage
	Bahnhof
	Haltepunkt
	Sonderlandeplatz
	Hubschrauberlandeplatz

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

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung	
	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 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.

Hinweis zur 24a - Biotop

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a NatSchG besonders geschützten Biotop

- Kartierung und Zuständigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der Landkreisverwaltung;
- bezüglich Waldbiotopen: Staatliches Forstamt -

den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

**Grünflächen**

Zielvorgaben  
im Bestand Neuplanung

- 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

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

- Bestand Planung Wald
- Landwirtschaftliche Flächen als Vorrangflur
- 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
- FFH ... mit Vogelschutzgebieten

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



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

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

**Sonstige Planzeichen**

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

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

- Bestand Planung Umgrenzung von Gesamtanlagen mit Denkmalschutz
- Ensembleschutz
- 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.

**Verwaltungsgrenzen**

- Grenze der Verwaltungsgemeinschaft Stadt-/Gemeindegrenze
- Orts-/Stadtteilgrenzen

**Hinweis:**

Nicht dargestellt sind Baubeschränkungen in Verbindung mit folgenden Einrichtungen:

- Autobahn
- Klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten
- Richtfunkfelder
- Hochspannungseleitungen
- Gewässerränder
- Waldbstände
- Friedhofsabstände
- Schutzstreifen entlang von Leitungen

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