

Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern o.R.

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

## 8.Änderung "SO Justizvollzugsanstalt"

Neuplanung



8.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung der Justizvollzugsanstalt Esch mit Grünfläche, Stadt Rottweil, Gemarkung Rottweil



**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)
- Verkehrsflächen 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
- III R III Richtfunkstrecke
- E - Elektr.Freileitung best.
- E - Elektr.Freileitung gepl.
- E - Elektr. Kabel best.
- E - Elektr. Kabel gepl.
- G - Hauptgasleitung bestehend
- G - Hauptgasleitung geplant
- W - Hauptwasserleitung bestehend
- W - Hauptwasserleitung geplant
- A - Hauptabwassersammler best.
- A - 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 - Biotope**

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