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

GE19 H 609 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE14 H 603 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 4,5
a -
-

GE15 H 607 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE16 H 613 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE13 H 602 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 4,5
a -
-

GE18 H 624,5 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 10
a -
-

GE17 H 607 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE12 H 605 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE11 H 606 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE21 H 614 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE20 H 609 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

MI3 FH 596 m
GRZ 0,4 GFZ 0,8
II -
o SD
DN 15-40°

GE10 H 601,5 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 4,5
a -
-

GE1 H 618 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE3 H 619 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 7,5
a -
-

GI1 H 615 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 6,5
a -
-

GI2 H 613 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 6,5
a -
-

GE4 H 612 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GI3 H 611 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 6,5
a -
-

GE8 H 606 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE9 H 601 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE2 H 850 m
GRZ 1,0 -
- -
a -
-

GI4 H 607 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 6,5
a -
-

GE7 H 604 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 5,5
a -
-

GE6 H 602 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 4,5
a -
-

MD1 FH 600 m
GRZ 0,6 GFZ 1,2
II -
o SD
DN 36-45°

MD2 FH 597 m
GRZ 0,6 GFZ 1,2
II -
o SD, PD
DN 15-40°

GE5 H 605 m
GRZ 0,8 -
- BMZ 4,5
a -
-

MD3 FH 597 m
GRZ 0,4 GFZ 0,8
II -
o SD
DN 38-45°

MI1 FH 603 m
GRZ 0,8 GFZ 1,2
- -
o -
DN 38-45°

MI2 FH 596 m
GRZ 0,4 GFZ 0,8
II -
o SD
DN 38-45°

Berner Feld
Balinger Straße
K 5962
Dietinger Straße
Schafwasen
Neckartal
Omdorfer Hang
Seedamm

Zeichenerklärung

1. 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)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- BMZ — Baumassenzahl als Höchstzahl
- H — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü.NN (Meter über Normalnull)
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß in m ü.NN (Meter über Normalnull)
- II — maximale Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- FJ — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- bö — Zweckbestimmung: Beschränkt öffentlicher Weg
- Private Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Sichtfeld

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche — Zweckbestimmung: Parkanlage; Verkehrsgrün
- PrivatePrivate Grünfläche
- Fläche für Landwirtschaft

6. 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
- PV — Grünordnerische Maßnahmen (siehe planungsrechtliche Festlegungen)

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektr.-Umspannstation
- Zweckbestimmung: Gas-Übergabestation
- Zweckbestimmung: Wertstoffsammelplatz

8. 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 Fläche 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
- Anbauverbotszone gem. § 22 Abs. 1 StrG

9. Vorschriften nach § 74 LBO
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- DN — Dachneigung

10. Sonstige unverbindliche Planzeichen
- Vorhandene Bebauung
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Bestand
- geplante Straßenachsen / Straßenaufteilung
- Vermaßung
- Einzelbaum als Pflanzmaßnahme

11. Nutzungsschablone

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

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am:	18.07.2018
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 17.12.2018 bis 25.01.2019
Beschluss zur Offenlage:	20.11.2019
Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 16.12.2019 bis 24.01.2020
Beschluss zur erneuten Offenlage:	30.09.2020
Erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 12.10.2020 bis 12.11.2020
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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020

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 15.10.2020.

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.

Bestandteile der Planung:

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
   a) dem zeichnerischen Teil, M 1 : 1.000 vom __.__.____
   b) dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom __.__.____
2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
   a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 1.000 vom __.__.____
   b) den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom __.__.____
3. Beigefügt ist
   a) die gemeinsame Begründung vom __.__.____

Ausgefertigt:

Rottweil, den __.__.____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Erlangen der Rechtskraft

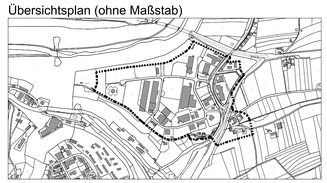
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan am __.__.____ in Kraft.

Rottweil, den __.__.____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Anlage 1 zu Vorlage 206/2020

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Stadt Rottweil

FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung 4.1 Stadtplanung
Bruderschaftsgasse 4 - 78628 Rottweil

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

"Industriegebiet Berner Feld - 5. Änderung"

Zeichnerischer Teil
Stand: Satzungsbeschluss / 20.11.2020

0 10 20 m 50 m 100 m
Maßstab: 1 : 1.000

Erstellt durch:
MÜLLER-BBM
PROJEKTMANAGEMENT

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiterin
Lothar Huber, Dipl.-Ing.	Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)