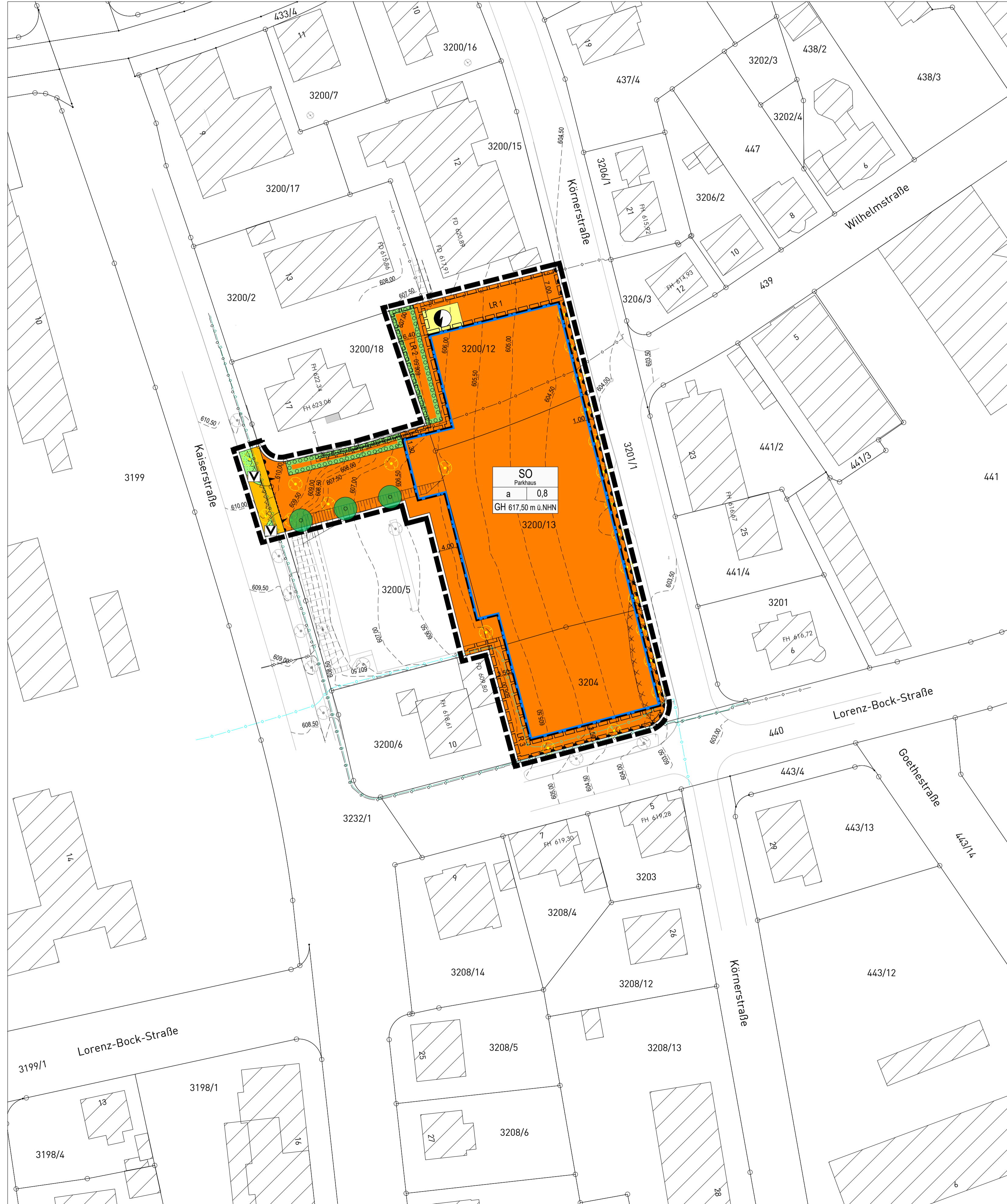


BEBAUUNGSPLAN "PARKHAUS GROß'SCHE WIESE"

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 = Grundflächenzahl (GRZ)
GH = Gebäudehöhe in Meter ü.NHN, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze abweichende Bauweise hier: Gebäudelängen über 50 m zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSER-BESEITIGUNG ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

hier: Umspannstation

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch hier: Stromkabel
 hier: Fernmeldekabel
 hier: Datenkabel (Land BW)

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) hier: Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung

Pflanzgebot schmal-kronige oder säulenförmige Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) - LR 1: Fahr- und Leitungsrecht ENRW - LR 2: Leitungsrecht ENRW, LR 3: Leitungsrecht Land B.-W.

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Verdachtsfläche auf Kampfmittelbelastung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

10. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

vorhandene Bebauung mit Angabe von Gebäudehöhen Höhenlinien, Bestand

best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr. Böschungen, Bestand

entfallende Bäume erforderliche Böschungen im Zufahrtbereich

bestehende Bäume

11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Gebäudehöhe (GH in m ü.NHN), als Höchstmaß	

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: _____

Beschluss zur Offenlage: _____

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 _____ bis _____

Abwägungsbeschluss: _____

Satzungsbeschluss: _____

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017

Der Bebauungsplan RW 338-20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die seit 29.01.1960 rechtsverbindliche Änderung des Ortsbauplanes „Groß'sche Wiese“ in sämtlichen Festsetzungen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 17.06.2020

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

Bestandteile der Planung:

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom _____
 - dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom _____
- die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom _____
 - den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - vom _____
- Beigefügt ist
 - die gemeinsame Begründung vom _____
 - der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom _____

Ausgefertigt:

Rottweil, den _____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Erlangen der Rechtskraft

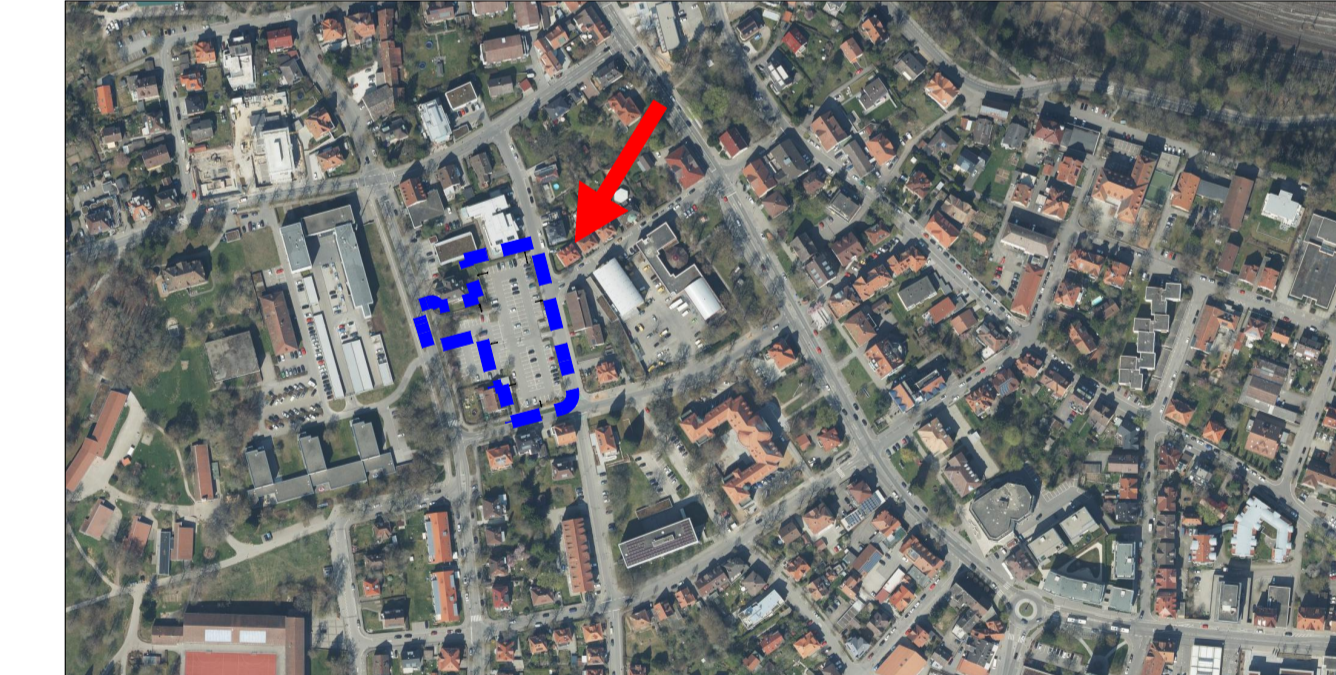
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Parkhaus Groß'sche Wiese" am _____ in Kraft.

Rottweil, den _____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Anlage 1 zu Vorlage 053/2021

Übersichtsplan



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

Bebauungsplan

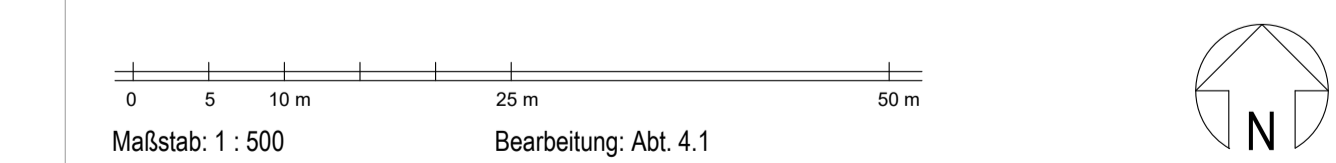
Beb.-Plan-Nr. R w 338/20 in Rottweil

"Parkhaus Groß'sche Wiese"

Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil

vom 19.04.2021, Stand Offenlage



Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter
Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiterin
Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin

Lothar Huber, Dipl.-Ing. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH) Ursula Krohn, Dipl.-Ing. (FH)

Planverfasser

GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0