

BEBAUUNGSPLAN "HÖLZLE" IN BÜHLINGEN

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - GRZ 0,4 = Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 = Geschossflächenzahl
 - EFH max = Höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe je Baufeld über Normalhöhennull (G NHN)
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig
 - o = offene Bauweise
 - Stellung baulicher Anlagen: Gebäudekantenausrichtung und Firstrichtungen (Richtungspfeil)
- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Rangierzone für Dreirädriges Müllfahrzeug
- 5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (mit Scheitelpunkt)
 - Mischverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplatfläche
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Standorte für Anlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität (Kabelverteiler)
- 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz
 - private Grünfläche nicht überbaubarer Bereich
- 8. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses
- 9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Symbol zu formulierten Schutzmaßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht 1: zugunsten der Entsongsträger zu belastende Flächen zur unterirdischen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers
- 11. NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Waldabstanzzone gemäß § 4 Abs. 3 LBO (§ 9 Abs. 6 BauGB) In Verbindung mit: Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Symbol zu formulierten Pflanzgeboten innerhalb der Pflanzflächen oder für Baumpflanzungen
 - Pflanzgebot zum Anpflanzen eines Baumes
 - Pflanzbindung zum Erhalt eines Baumes
- 13. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 14. SONSTIGE INFORMELLE PLANZEICHEN
 - vorhandene Bebauung
 - best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien, Bestand
 - Geltungsbereichsgrenzen anschließender gültiger Bebauungspläne
 - Bestandshöhen Bauwerke TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe, FD=Flachdach
 - Bestandsgehölze
 - Baufeldnummer
 - EFH max = höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalhöhennull
 - Bemaßung
- 13. NUTZUNGSSCHABLONE
 - Art der baulichen Nutzung
 - Zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise
 - zulässige Dachform und Dachneigung
 - Gebäudehöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe
 - Maximale Grund- u. Geschossflächenzahl
 - Gebäudetyp
 - GHmax = höchstzulässige Gebäudehöhe
 - WHmax = höchstzulässige Wandhöhe (Pultdach)
 - FHmax = höchstzulässige Firsthöhe
 - GRZ = Grundflächenzahl
 - GFZ = Geschossflächenzahl
 - o = offene Bauweise
 - EH = Einzelhaus
 - DH = Doppelhaus
 - SD = Satteldach
 - PD = Pultdach
 - FD = Flachdach

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- Ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Einholung der Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) von bis
- Billigung und Beschluss der Abwägung zu öffentlichen und privaten Belangen (§§ 3 Abs. 2 BauGB, 1 Abs. 6 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Hinweise:

- Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiemit außer Kraft.
- Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 - Baubauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
 - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Bestandteile der Planung:

- 1. Der Bebauungsplan besteht aus
 - der Planzeichnung, M 1 : 500 vom
 - den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen vom
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom
 - den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom
- 3. Beigefügt ist
 - die Begründung zum Bebauungsplan vom
 - der ortsübliche Fachbeitrag vom 14.12.2020
 - die Kurzdokumentation zur Bodenuntersuchung vom 21.05.2021

Ausgefertigt:

Rottweil, den

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Hölzle" am in Kraft.
Rottweil, den

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Planverfasser:

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL
Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30
info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Übersichtsplan / Luftbild / ohne Maßstab



Stadt **Rottweil** FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung 4.1 Stadtplanung
Bruderschaftgasse 4 - 78628 Rottweil

Bebauungsplan
Beb Plan-Nr. BÜ 334/19 in Rottweil-Bühligen

"Hölzle"
Zeichnerischer Teil
vom 15.07.2021 – Stand Offenlage



Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung
Fachbereichsleiter: Lothar Huber, Dipl.-Ing.
Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiterin: Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)
Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin: Ulrike Ambacher, Dipl.-Ing. (FH)

Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

