

BEBAUUNGSPLAN "HÖLZLE" IN BÜHLINGEN

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - II = Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - GRZ 0,8 = Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 = Geschossflächenzahl
 - EFH max = Höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe je Baufeld über Normalhöhennull (ü NHN)
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig
 - = 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 Dreiaxsiges Müllfahrzeug
- 5. VERKEHRSFÄCHEN (§ 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 bzw. Flächen 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 für 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 Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen zur unterirdischen Leitungsführung
- 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)
 - Waldabstandszone gemäß § 4 Abs. 3 LBO (§ 9 Abs. 6 BauGB) In Verbindung mit: Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN 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 für 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 Flurstücksnr.
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien, Bestand
 - Geltungsbereichsgrenzen anschließender gültiger Bebauungspläne
 - Bestandshöhen Bauwerke TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe, FD=Flachdach
 - Bestandsgehölze
 - Baufeldnummer
 - höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalhöhennull
 - Befahrung
- 13. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	GHmax	= höchstzulässige Gebäudehöhe
Zulässige Zahl der Vollgeschosse	Maximale Grund- u. Geschossflächenzahl	WHmax	= höchstzulässige Wandhöhe (Pultdach)
Bauweise	zulässiger Gebäudetyp	FHmax	= höchstzulässige Firsthöhe
zulässige Dachform und Dachneigung		GRZ	= Grundflächenzahl
		GFZ	= Geschossflächenzahl
		o	= offene Bauweise
		EH	= Einzelhaus
		DH	= Doppelhaus
		SD	= Satteldach
		PD	= Pultdach
		FD	= Flachdach

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.12.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	21.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 02.08.2021 bis 03.09.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Einholung der Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Abwägungsbeschluss (§§ 3 Abs. 2 BauGB, 1 Abs. 6 BauGB)
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

- ### Hinweise:
- Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.
- ### Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
 - Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3906) 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:
- Der Bebauungsplan besteht aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1: 500 vom
 - den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen vom
 - Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - der Begründung zum Bebauungsplan vom
 - der ortsunterschiedliche Fachbeiträge 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



Stadt Rottweil

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

Bebauungsplan

Beb-Plan-Nr. BÜ 334/19 in Rottweil-Bühlingen

"Hölzle"

Zeichnerischer Teil
vom 10.12.2021 – Stand Offenlage

0 5 10 25 50 75 m
Maßstab: 1: 500
Bearbeitung: Abl. 4.1, Am

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) Ulrike Ambacher, Dipl.-Ing. (FH)