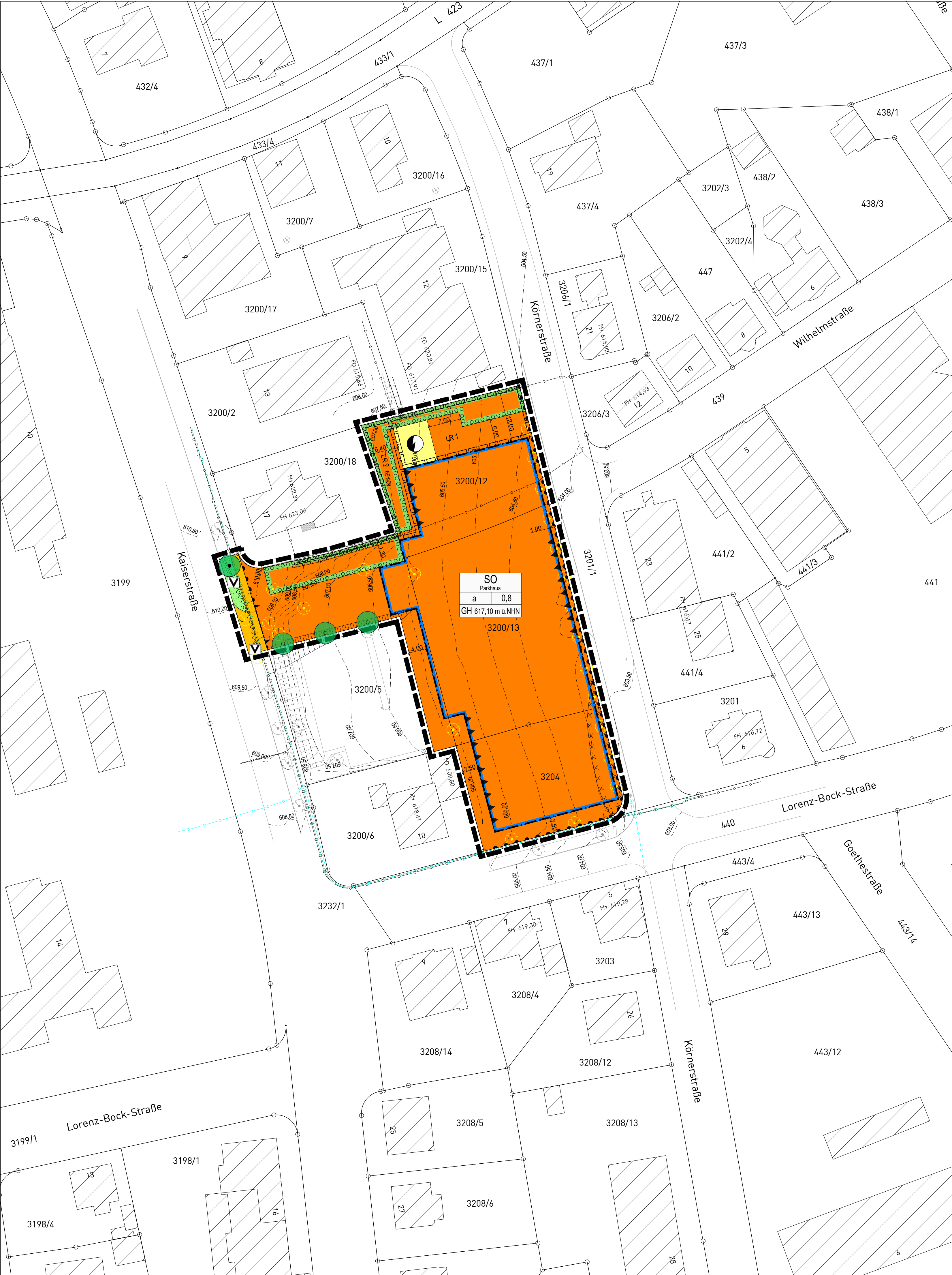


BEBAUUNGSPLAN "PARKHAUS GROß'SCHE WIESE"

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)
- SO
Parkhaus
(§ 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 a 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 VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UNS SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- hier: Umspannstation
6. HAUPTVERSORGUNGS- 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
- geschlossene Pflanzung Heckenpflanzung
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
Pflanzgebot schmätkronige 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
Pflanzenbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
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
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)
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Schallschutzmaßnahmen an Fassaden
10. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN
- vorhandene Bebauung mit Angabe von Gebäudehöhen Höhenlinien, Bestand
best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern Böschungen, Bestand
entfallende Bäume erforderliche Böschungen im Zufahrtsbereich
bestehende Bäume
11. NUTZUNGSSCHABLONE
- | Art der baulichen Nutzung | |
|--|------------------------|
| Bauweise | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Gebäudehöhe (GH in m ü.NHN), als Höchstmaß | |

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss am: 19.05.2021
- Beschluss zur Offenlage: 19.05.2021
- 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 07.06.2021 bis 07.07.2021
- Beschluss zur erneuten Offenlage: vom bis
- Erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB: vom bis
- Abwägungsbeschluss: vom bis
- Satzungsbeschluss: vom bis

Planverfasser

GFRÖRER
INGENIEURE

N

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

Hinweise:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021
- 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 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021
- 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 02.12.2020
- Die Planunterlage genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- ### Bestandteile der Planung:
1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
a) dem zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom
b) dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom
2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom
b) den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - vom
3. Beigefügt ist
a) die gemeinsame Begründung vom
b) der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom

Ausgefertigt:

Rottweil, den

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Erlangen der Rechtskraft

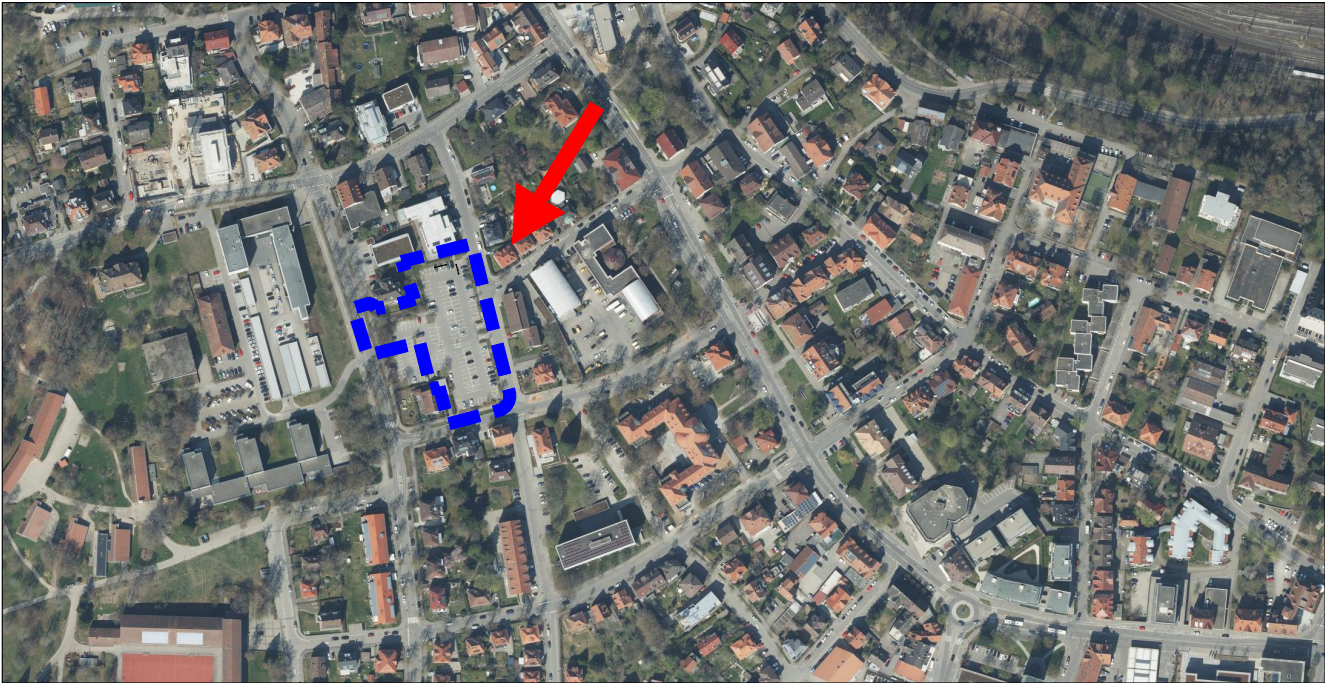
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Parkhaus Groß'sche Wiese" am in Kraft.

Rottweil, den

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Anlage 1 zu Vorlage 054/2022

Übersichtsplan



Stadt Rottweil

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

Bebauungsplan

Beb. Plan-Nr. Rw 338/20 in Rottweil

"Parkhaus Groß'sche Wiese"

Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil

vom 24.03.2022, Stand erneute Offenlage

0 5 10 m 25 m 50 m

Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1

N

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiterin	Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin
Rudolf Mager, Dipl.-Ing. (FH)	Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)	Ursula Krohn, Dipl.-Ing. (FH)