



Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt + Kinderbetreuung'
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 = Grundflächenzahl (GRZ)
 - I = maximale Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Beispiel)
 - WH_{max} 652,00 = maximale Wandhöhe in Metern über Normalnull (Beispiel)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - α abweichende Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN, GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Weg'
 - Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Weg'
 - Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Zufahrt'
 - Zufahrtsbereich
- GRÜNORDNUNG**
 - Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzbindung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Sträucher
 - Sträucher + Heister
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - bestehende B-Plan - Geltungsbereich
- ZEICHNERISCHE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
 - FD 0 - 5° Flachdach Dachneigung (min - max)
- HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN**
 - vorhandene Bebauung (außerhalb des Geltungsbereichs)
 - best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (Beispiel)
 - geplanter Gebäudeabriss
 - Wegerecht
 - Vermaßung in Metern (Beispiel)
 - vermessene Höhenlage (Hinweis)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- AUFBAU DER NUTZUNGSSCHABLONE**

| | |
|---|----------------------|
| Art der bauliche Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| maximale Vollgeschosse | Dachneigung/Dachform |
| Höhe baulicher Anlagen (siehe Planeinschrieb) | |

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: 19.05.2021

Beschluss zur Offenlage: XX.XX.2022

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 XX.XX.2022 bis XX.XX.2022

Abwägungsbeschluss: XX.XX.2022

Satzungsbeschluss: XX.XX.2022

Hinweise:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Gemo) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Bestandteile der Planung:

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Charlottenhöhe – Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten" bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom
 - dem textlichen Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen vom
 - dem textlichen Teil, Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen vom
- Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom
 - dem textlichen Teil, Örtliche Bauvorschriften vom
- Beigefügt sind
 - die Begründung vom
 - der Übersichtsplan Geltungsbereich vom
 - der Fachbeitrag Einzelhandel vom
 - der Fachbeitrag Verkehr vom
 - der Fachbeitrag Artenschutz und Umwelt vom
 - die Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG vom
 - der Durchführungsvertrag

Durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten" treten im Überlagerungsbereich bisherige planrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften außer Kraft und werden ersetzt.

Ausgefertigt:

Rottweil, den XX.XX.2022

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Charlottenhöhe – Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten" am XX.XX.2022 in Kraft.

Rottweil, den XX.XX.2022

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Planverfasser

Gericke GmbH & Co. KG

MODUS CONSULT

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Übersichtsplan

Anlage 2 zur Vorlage 055/2022



Stadt Rottweil

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Entwurf

Beb.Pl.-Nr. RW 340-21 in Rottweil

"Charlottenhöhe – Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten"

Zeichnerischer Teil

vom 22.03.2022



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)