

# BEBAUUNGSPLAN "PARKHAUS GROß'SCHE WIESE"

STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



## Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)
  - SO Parkhaus** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 = Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH = Gebäudehöhe in Meter ü.NHN, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - abweichende Bauweise hier: Gebäudelängen über 50 m zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrtbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - hier: Umspannstation
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch
  - hier: Stromkabel
  - hier: Fernmeldekabel
  - hier: Datenkabel (Land BW)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) hier: Pflanzgebiet Sichtschutzpflanzung
    - geschlossene Pflanzung Heckpflanzung
    - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Pflanzgebiet schmalkronige 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
  - Pflanzbindung 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
- 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
- SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**
  - vorhandene Bebauung mit Angabe von Gebäudehöhen
  - Höhenlinien, Bestand
  - best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
  - Böschungen, Bestand
  - entfallende Bäume
  - erforderliche Böschungen im Zufahrtbereich
  - bestehende Bäume
- NUTZUNGSSCHABLONE**

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

## Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)  
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)  
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)  
 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:

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

## Ausgefertigt:

Rottweil, den \_\_\_\_\_

Dr. Christian Ruf  
Bürgermeister  
Dienststempel

## 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  
Dienststempel

Anlage 1 zu Vorlage 154/2022

## Übersichtsplan



## 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: 27.04.2022
- 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 23.05.2022 bis 01.07.2022
- Abwägungsbeschluss: \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_

## Planverfasser

**GFRÖRER** INGENIEURE

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

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 02.09.2022, Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1

## Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4  
Fachbereichsleiter  
Rudolf Mager, Dipl.-Ing. (FH)

Abteilung 4.1 Stadtplanung  
Abteilungsleiterin  
Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)

Abteilung 4.1 Stadtplanung  
Sachbearbeiterin  
Ursula Krohn, Dipl.-Ing. (FH)