



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am: _____
 Auslegungsbeschluss zur Offenlage:
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und
 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
 Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB: _____
 Abwägungs- und Satzungsbeschluss: _____

Hinweise

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt
 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3
 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416),
 zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.
 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
 Die Planunterlage genügt den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der Fassung vom
 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021. Die Katastergrundlage
 hat den Stand von 2021, das verwendete Koordinatensystem ist ETRS89/UTM (Quelle: Stadt
 Rottweil).

Planungsbüro

Bearbeiter: Sam / Gack
 Projekt-Nr.: S-22-070
 Planformat: 955 x 515

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 1/2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 0,45 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 offene Bauweise
 Baugrenze
 Baulinie

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 ----- Ein- und Ausfahrtsbereich

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
 zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
 und Gemeinschaftsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze
 Ga Garagen
 Cp Carport
 Tga Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung
 (§ 74 LBO BW)

FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Haupt- und Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen
 Flurstücksnummern
 geplante Durchwegung
 bestehende Kanaldeckelhöhen in m ü. NN
 bestehende First- und Traufhöhen in m ü. NN
 (Vermessungsbüro Thomas Rottmann)

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	

Bestandteile der Planung

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom _____
 - dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften - vom _____
 - dem zeichnerischen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) vom _____
- Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:500 vom _____
 - den Örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom _____
- Beigefügt sind:
 - die Begründung vom _____
 - der Umweltbeitrag vom _____
 - die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Relevanzprüfung) vom _____
 - das Mobilitätskonzept vom 26.04.2022
 - der geotechnische Bericht vom 29.11.2022

Ausgefertigt

Rottweil, _____

Dr. Christian Ruf
 Oberbürgermeister

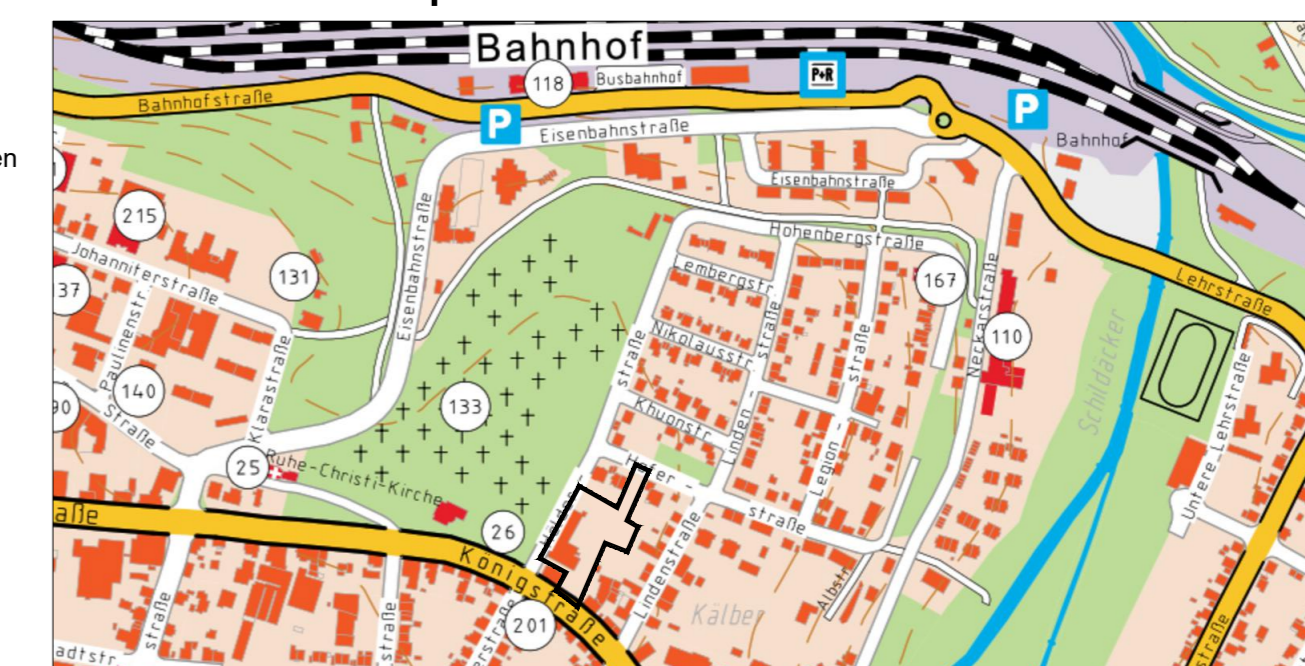
Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan
 „Hölderstraße - Königstraße“ am _____ in Kraft.

Rottweil, den _____

Dr. Christian Ruf
 Oberbürgermeister

Übersichtsplan



Stadt **Rottweil**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Beb.Pl. Nr. Rw 345/22

"Hölderstraße - Königstraße"

Zeichnerischer Teil

Datum: 10.02.2023
 Stand: Offenlage

0 5 10 m 25 m 50 m Maßstab: 1:500

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4
 Fachbereichsleiter

Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Abteilungsleiterin

Rudolf Mager, Dipl.-Ing. (FH)

Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)