



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - U Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GR maximal zulässige Grundfläche in m²
  - GFH maximal zulässige Geschossfläche in m²
  - EFH min. mindest Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - B Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - S Straßenverkehrsfläche
  - O Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - F Fußgängerbereich
  - Fu Fußgängerplatz
  - W Wanderweg
  - R Rad- und Getweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - V Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Z Zweckbestimmung: Regenwasser
  - Y Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Z Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - O Öffentliche Grünfläche
  - S Spielplatz
  - Parkanlage
  - V Grün Versickerung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - V Vorhandene Notwasserwege
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - O Öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - A Anpflanzung Bäume
  - E Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - B Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: St. Stellplatz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudetypen, Aufstockungsmöglichkeiten und/oder Dachformen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - Ü Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> (Quelle: LUBW, Stand 2023)
    - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Verachtfläche auf Kampfmittelbelastung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
    - Kampfmittelverdrachtsflächen der Bombentrichter
    - "Ausgleichsmaßnahme für Bebauungsplan Rv 270/04 "Lindenstraße - südliche Hofstraße"
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Betriebsgebäude und Nebengebäude
  - öffentliches Gebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NNH
  - Bestandskäume
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets "In der Au" vom 30.05.2020 in der Fassung der 2. Änderung vom 08.08.2024
  - bestehende Kanaldeckelhöhen in m ü. NNH
  - bestehende Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NNH
  - geschützte Biotope
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Planfeststellungsverfahren zur Neckarrevitalisierung Teil 1
  - Planfeststellungsverfahren Neckarrevitalisierung Teil 2
  - geschützter Streuobstbestand

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss am:	26.03.2025
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung:	26.03.2025
Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:	vom 07.04.2025 bis 12.05.2025
Beschluss zur Offenlage:	16.07.2025
Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 28.07.2025 bis 28.08.2025
Beschluss zur erneuten und verkürzten Offenlage:	12.11.2025
Erneute und verkürzte Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB:	vom 24.11.2025 bis 08.12.2025
Abwägungsbeschluss:	___2026
Satzungsbeschluss:	___2026

**Hinweise:**

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (BGBl. 2025 Nr. 25)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)  
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)  
 Die Planunterlagen genügen den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025. Die Katastergrundlage hat den Stand von 2024, das verwendete Koordinatensystem ist ETRS89/UTM ohne Zonenkennziffer 32 (Quelle: Stadt Rottweil).  
 Verwendetes Höhenbezugssystem: NNH

**Bestandteile der Planung:**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
  - a) dem zeichnerischen Teil vom 16.01.2026
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) vom 16.01.2026
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 16.01.2026
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 16.01.2026
3. Beauftragt ist
  - a) die Begründung vom 16.01.2026
  - b) der Umweltbericht mit GOP vom 16.01.2026
  - c) die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2025
  - d) die Verkehrsprüfung vom Juni 2025

**Ausgefertigt:**

Rottweil, den \_\_\_\_  
 Ines Gaehn  
 Bürgermeisterin

**Erlangen der Rechtskraft**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Landesgartenschau-ehemaliges ENRW-Gelände" am \_\_\_\_ in Kraft.

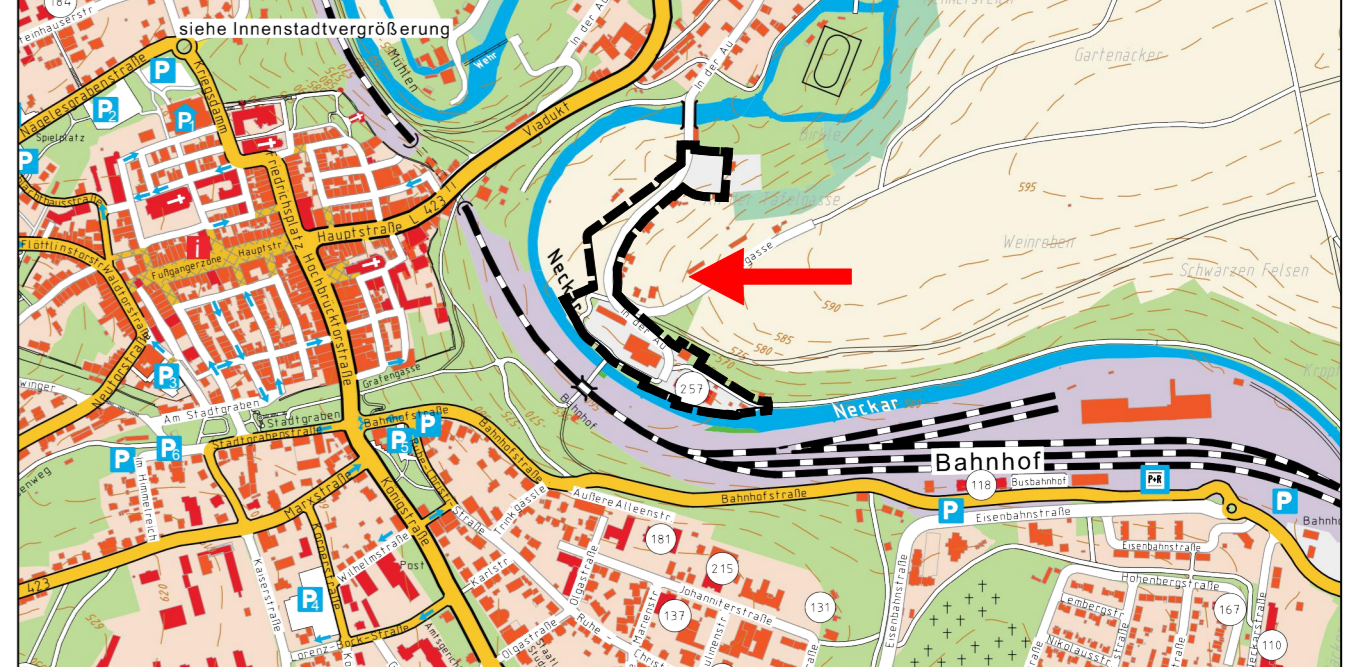
Rottweil, den \_\_\_\_  
 Ines Gaehn  
 Bürgermeisterin

**Planverfasser**

Bearbeiter: Pu / Wa  
 Projekt-Nr.: S-24-036  
 Planformat: 1135 x 820  
**fsp.stadtplanung**  
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
 Schwabenring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Anlage 1 zur Vorlage 257/2025

**Übersichtsplan M 1 : 10.000**



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

**Bebauungsplan**  
 Beb-Plan-Nr.: Rv 354/24

**"Landesgartenschau-ehemaliges ENRW-Gelände"**  
 Zeichnerischer Teil  
 vom 16.01.2026, Satzung

Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1

**Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung**

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)