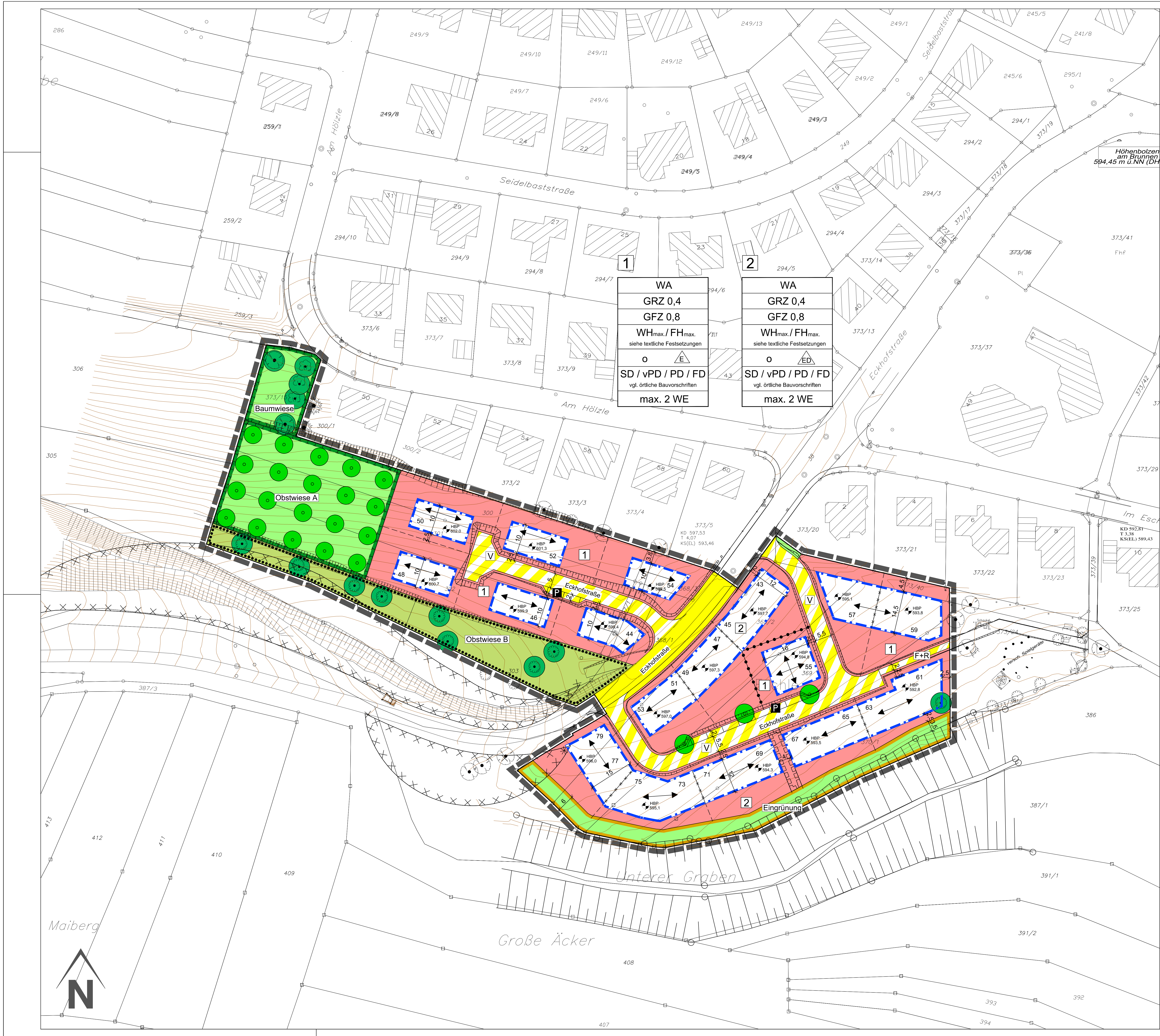




**Zeichnerische Festsetzungen**

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl - GFZ - als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO
- WH** Wandhöhe als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- O** offene Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2, BauNVO
- Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenverkehrsfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: ☒ verkehrsberuhigt  
☒ Wirtschaftsweg  
☒ Fuß- und Radweg  
☒ Parkflächen
- Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Private Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: Obstwiese A und B
- Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: Baumwiese, Eingrünung
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Obstwiese und Streuobstwiese)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**  
Beginnigte: ENRW  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB
- Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen**  
Höhe in m ü NN  
§ 9 Abs. 3 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| WA                 | Baugebietsart                                 |
| GRZ 0,4            | maximale Grundflächenzahl                     |
| GFZ 0,8            | maximale Geschossflächenzahl                  |
| WHmax/FHmax        | maximale Wand- und Firsthöhe                  |
| offene Bauweise    | Bauweise                                      |
| SD / vPD / PD / FD | Dachform/Dachneigung                          |
| max. 2 WE          | Beschränkung der Anzahl Wohnungen pro Gebäude |

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss am: 12.11.2008  
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am: 29.04.2009  
Bekanntmachung der Beschlüsse am: 02.05.2009  
Öffentl. Beschluss am: 14.07.2010  
Ämtliche Bekanntmachung des Beschlusses vom: 28.07.2010 bis: 03.09.2010  
Öffentl. Beschluss am: 16.02.2011

**Bestandteile der Planung:**  
1. Lageplan des Bebauungsplans M 1:500 vom 15.12.2010  
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 15.12.2010  
3. Örtliche Bauvorschriften vom 15.12.2010

**Befugung zur Planung:**  
Begründung vom 15.12.2010 mit Ergänzungen vom 19.01.2011

**Ausgefertigt:**  
Rottweil, den 11.04.2011  
gez. Ralf Broß  
Oberbürgermeister

**Erfangen der Rechtskraft:**  
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses trat der Bebauungsplan "Eschle-Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften am 13.04.2011 in Kraft.

Rottweil, den 13.04.2011  
gez. Thomas Burzan  
Fachbereichsleiter  
Bauen und Stadtentwicklung

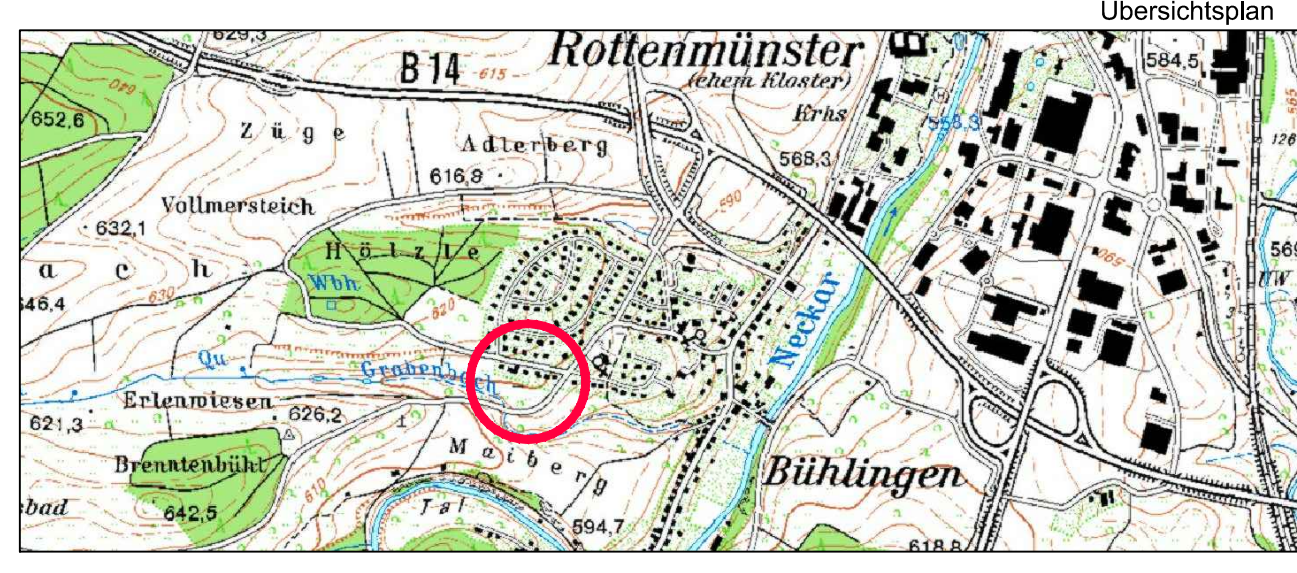
**Hinweise:**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen als Örtliche Bauvorschriften erlassen worden.  
Bisherige Vorschriften, soweit die diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993  
Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990  
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 05.03.2010

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, Jg. 1991)  
gez. Abt. 4.2 Tiefbau - Vermessung  
Herbert Greinacher

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt  
Abt. 4.5 Stadtplanung

Rottweil, den 13.04.2011



**Stadt Rottweil**

**Bebauungsplan**  
**"Eschle-Erweiterung"**

mit örtlichen Bauvorschriften  
Beb.Pl. Nr. BÜ 283/07

**Lageplan**  
Maßstab: 1:500  
Stand: Fassung vom 15.12.2010

**Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung**  
Stand: Rottweil, 13.04.2011

**Fachbereichsleiter** **Abteilung 4.5 Stadtplanung**  
Abteilungsleiter Sachbearbeiter

gez. gez.  
Thomas Burzan Silke Hauß, Stadtplanerin

**Planungsbüro:**  
**NACHTRIEB & WEIGEL**  
STADTBAU UMWELTPLANUNG  
Obere Gasse 19  
72108 Rottweil am Neckar  
Tel: 07472-26452 Fax: 07472-26452  
Email: info@stadtplanung.com