

BEBAUUNGSPLAN "HÖLZLE" IN BÜHLINGEN
STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



Zeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ 0,4 = Grundflächenzahl
GFZ 0,8 = Geschossflächenzahl
EFH max = Höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe je Baufeld über Normalhöhennull (ü. NHN)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
nur Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig
= offene Bauweise
Stellung baulicher Anlagen: Gebädekantenausrichtung und Firstrichtungen (Richtungspfeil)

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Rangierzone für Dreiecksiges Müllfahrzeug

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (mit Scheitelpunkt)
Mischverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkplatfläche
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Standorte bzw. Flächen für Anlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität (Kabelverteiler)

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz
private Grünfläche nicht überbaubarer Bereich

8. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Symbol zu formulierten Schutzmaßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht 1: zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen zur unterirdischen Leitungsführung

11. NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT: VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Waldabstandzone gemäß § 4 Abs. 3 LBO (§ 9 Abs. 6 BauGB)
In Verbindung mit: Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Symbol zu formulierten Pflanzgeboten innerhalb der Pflanzflächen oder für Baumpflanzungen

Pflanzgebot zum Anpflanzen eines Baumes

Pflanzbindung zum Erhalt eines Baumes

13. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

14. SONSTIGE INFORMELLE PLANZEICHEN

vorhandene Bebauung

best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Höhenlinien, Bestand

Geltungsbereichsgrenzen anschließender gültiger Bebauungspläne

Bestandshöhen Bauwerke
TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe
FD=Flachdach

Bestandshöhen
BF 1-1 Baufeldnummer

EFH max: höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalhöhennull

Bemäßung

13. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	GHmax	= höchstzulässige Gebäudehöhe
Zulässige Zahl der Vollgeschosse	Maximale Grund- u. Geschossflächenzahl	WHmax	= höchstzulässige Wandhöhe (Pultdach)
Bauweise	zulässiger Gebäudetyp	HHmax	= höchstzulässige Firsthöhe
zulässige Dachform und Dachneigung		GRZ	= Grundflächenzahl
		GFZ	= Geschossflächenzahl
		o	= offene Bauweise
		EH	= Einzelhaus
		DH	= Doppelhaus
		SD	= Satteldach
		PD	= Pultdach
		FD	= Flachdach

Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.12.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	21.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	02.08.2021 bis 03.09.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	26.01.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Einholung der Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)	21.02.2022 bis 25.03.2022
Abwägungsbeschluss (§§ 3 Abs. 2 BauGB, 1 Abs. 6 BauGB)	29.06.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	29.06.2022

Hinweise:

Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3784), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Bestandteile der Planung:

- Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) der Planzeichnung, M 1 : 500 vom 09.05.2022
 - b) den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen vom 09.05.2022
- Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom 09.05.2022
 - b) den örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom 09.05.2022
- Beigefügt ist:
 - a) die Begründung zum Bebauungsplan vom 09.05.2022
 - b) der ortsunterschiedliche Fachbeitrag vom 14.12.2020
 - c) die Kurzdokumentation zur Bodenuntersuchung vom 21.05.2021
 - d) der Umweltbericht vom 06.12.2021

Ausgefertigt:

Rottweil, den 20.12.2022

gez. Dr. Christian Ruf

Öberbürgermeister

Dienststempel

Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Hölzle" am 24.12.2022 in Kraft.

Rottweil, den 24.12.2022

gez. Dr. Christian Ruf

Öberbürgermeister

Dienststempel

Planverfasser:

KRISCHPARTNER

Architekten BDA

Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4

72072 Tübingen

T 07071 9148-0

F 07071 9148-30

info@krischpartner.de

www.krischpartner.de

Übersichtsplan / Luftbild / ohne Maßstab



Stadt **Rottweil**

Bebauungsplan

Beb. Plan-Nr. BÜ 334/19 in Rottweil-Bühligen

"Hölzle"

Zeichnerischer Teil

vom 09.05.2022 – Stand: Satzungsbeschluss

0 5 10 25 50 m
Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1, Am

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsgleiterin Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin

gez. Rudolf Mager, Dipl.-Ing. (FH) gez. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH) gez. Ulrike Ambacher, Dipl.-Ing. (FH)