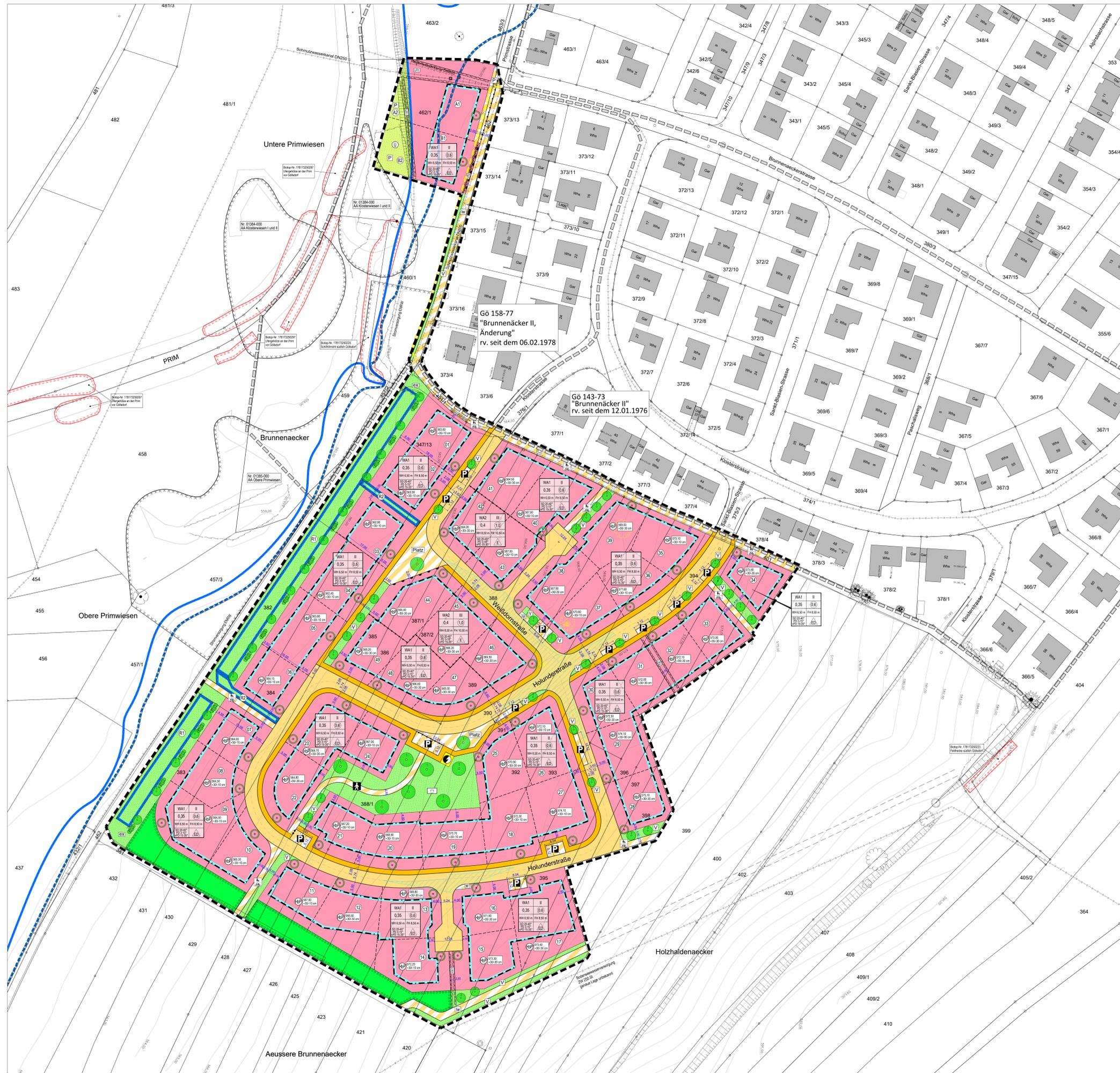


# BEBAUUNGSPLAN "BRUNNENÄCKER III" IN GÖLLSDORF

## STADT ROTTWEIL - LANDKREIS ROTTWEIL



### Zeichenerklärung

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

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

1 = Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
 0,35 = Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,6 = Geschossflächenzahl (GFZ)

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

**O** offene Bauweise  
**B** Baugrenze  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**4. VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsfläche mit Gehweg  
**P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzfläche  
**N** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg  
**G** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg  
**F** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg  
**M** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatweg  
**M** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Müllbehälter-Sammelplatz zur Nutzung am Abholtag  
**Platz** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Platzgestaltung  
**Ein- bzw. Ausfahrten** und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
**---** hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**U** hier: Umspannstation

**6. HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**---** unterirdische Leitungen gemäß Planertrag

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

**V** öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün  
**ex** öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland  
**sp** öffentliche Grünfläche hier: Spielplatz  
**P** private Grünfläche

**8. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**R1** naturnah gestaltete Retentionsmulde zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
**R2** Flächen zur Ableitung von Oberflächenwasser im Starkregenfall

**9. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**10. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**

**11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**12. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**

**13. NUTZUNGSSCHABLÖNE**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung      | Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl (GRZ) |
| WH = maximale Wandhöhe         | FD = maximale Firsthöhe  |
| SD = Satteldach, PD = Pultdach | Bauweise   |
| VPD = versetztes Pultdach      |  |

### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am: 16.05.2018  
 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: 16.05.2018  
 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 18.06.2018 bis 18.07.2018  
 Beschluss zur Offenlage: 22.05.2019  
 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 15.07.2019 bis 16.08.2019  
 Abwägungsbeschluss: 20.11.2019  
 Satzungsbeschluss: 20.11.2019

### Hinweise:

Es gilt die Bauzuvorverordnung (BauZO) in der Fassung vom 21.11.2017  
 Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.  
 Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017  
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017  
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.2018  
 Die Planunterlagen genügen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.  
 Abt. 4.3. Tiefbau-Vermessung  
 Rottweil, den 16.06.2020 gez. Timo Geiger, Abteilungsleiter

### Bestandteile der Planung:

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus  
 a) dem zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom 22.10.2019  
 b) dem textlichen Teil - Bauvorschriften vom 22.10.2019

2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus  
 a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1 : 500 vom 22.10.2019  
 b) den örtlichen Bauvorschriften - textischer Teil - in der Fassung vom 22.10.2019

3. Beigelegt ist  
 a) die gemeinsame Begründung vom 22.10.2019  
 b) der Umweltbericht mit Bestandsplan vom 22.10.2019  
 c) der arbeitsrechtliche Farbbericht vom 17.04.2018 / Ergänzung vom 30.04.2019

### Ausgefertigt:

Rottweil, den 16.06.2020  
 gez. Dr. Christian Ruf  
 Bürgermeister  
 Dienststelle

### Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan "Brunnenäcker III" am 20.06.2020 in Kraft.  
 Rottweil, den 20.06.2020  
 gez. Dr. Christian Ruf  
 Bürgermeister  
 Dienststelle

### Übersichtsplan / Ausschnitt FNP / M 1 : 10.000 i.O.

**Stadt Rottweil** FB 4 Bauen und Stadtentwicklung  
 Abteilung 4.1 Stadtplanung  
 Brudershofgasse 4 - 7828 Rottweil

**Bebauungsplan**  
 Beb Plan-Nr. Gö 321/16 in Rottweil-Göllsdorf

**"Brunnenäcker III"**  
 Mehrfertigung

**Zeichnerischer Teil**  
 vom 22.10.2019, Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 Bearbeitung: Abt. 4.1, Am

**Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung**

|                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Fachbereich 4 Fachbereichsleiter | Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiter | Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiter |
|----------------------------------|---|---|

gez. Lohar Hüber, Dipl.-Ing. gez. Peter Jung-Telshöck, Dipl.-Ing. (FH) gez. Ulrike Antcher, Dipl.-Ing. (FH)