

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)
 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO; § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Satteldach
 Walmdach
 Pultdach
 Flachdach

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

Straßenverkehrsflächen
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsgrün
 Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen

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

Bäume, Neupflanzung
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, hier ca. 0,79 ha (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (Erdgeschossrohfußbodenhöhe) in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) (§ 18 BauNVO)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Gebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücksnummer
 geplante Flurstücksgrenze
 geplante Hausnummer
ca. 682 m² geplante Grundstücksgröße
 Geltungsbereich Bebauungsplan "Hirschäcker"
 Geltungsbereich Bebauungsplan "Hirschäcker - Erweiterung"
 Höhenlinie mit Höhenangabe in m. ü. NHN
 Bemaßung in Meter
 nachrichtliche Angaben zur FH (Firsthöhe), EH (Eingangshöhe) und TH (Traufhöhe) der Bestandsgebäude
 bestehende Straucher
 Bestandsbaum

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/ Dachneigung	Bauweise

Zuweisungslinie für Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am: 28.02.2018
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB: vom 19.03.2018 bis einschließlich 19.04.2018
 Satzungsbeschluss am: 18.07.2018

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 21.11.2017

Bisherige Vorschriften, soweit sie 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 Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 03.11.2017
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 01.12.2017
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Rottweil, 24.07.2018
 Abt. 4.3.Tiefbau
 gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

Bestandteile der Planung

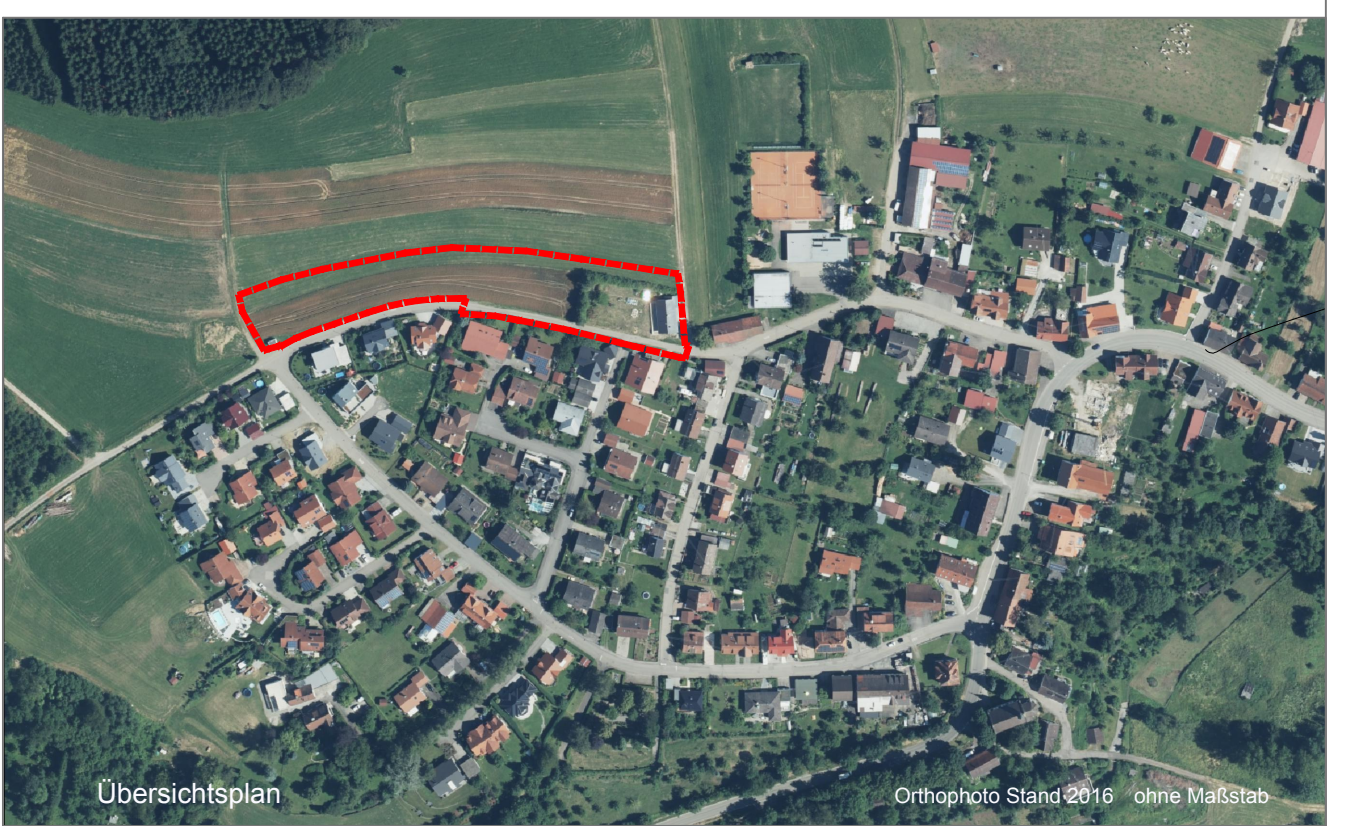
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 21.06.2018
 - dem textlichen Teil - Bauvorschriften vom 21.06.2018
- Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 21.06.2018
 - den Örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - vom 21.06.2018
- Beigefügt ist
 - die Begründung mit Umweltfachbeitrag vom 21.06.2018
 - der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 24.06.2015

Ausgefertigt

Rottweil, 24.07.2018
 gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienstsiegel

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Hirschäcker - 2. Erweiterung“ am 04.08.2018 in Kraft.
 Rottweil, 04.08.2018
 gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienstsiegel



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

Bebauungsplan

Beb.Pl.-Nr. Fe 324/17 in Rottweil-Feckenhäusern

"Hirschäcker - 2. Erweiterung"

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Zeichnerischer Teil

vom 21.06.2018, Stand Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:500
 Bearbeitung: Abt. 4.1, La/Kn

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4 Fachbereichsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Abteilungsleiter	Abteilung 4.1 Stadtplanung Sachbearbeiterin
gez. Lothar Huber, Dipl.-Ing.	gez. Peter Jung-Teltschik, Dipl.-Ing.	gez. Ursula Krohn, Dipl.-Ing. (FH)