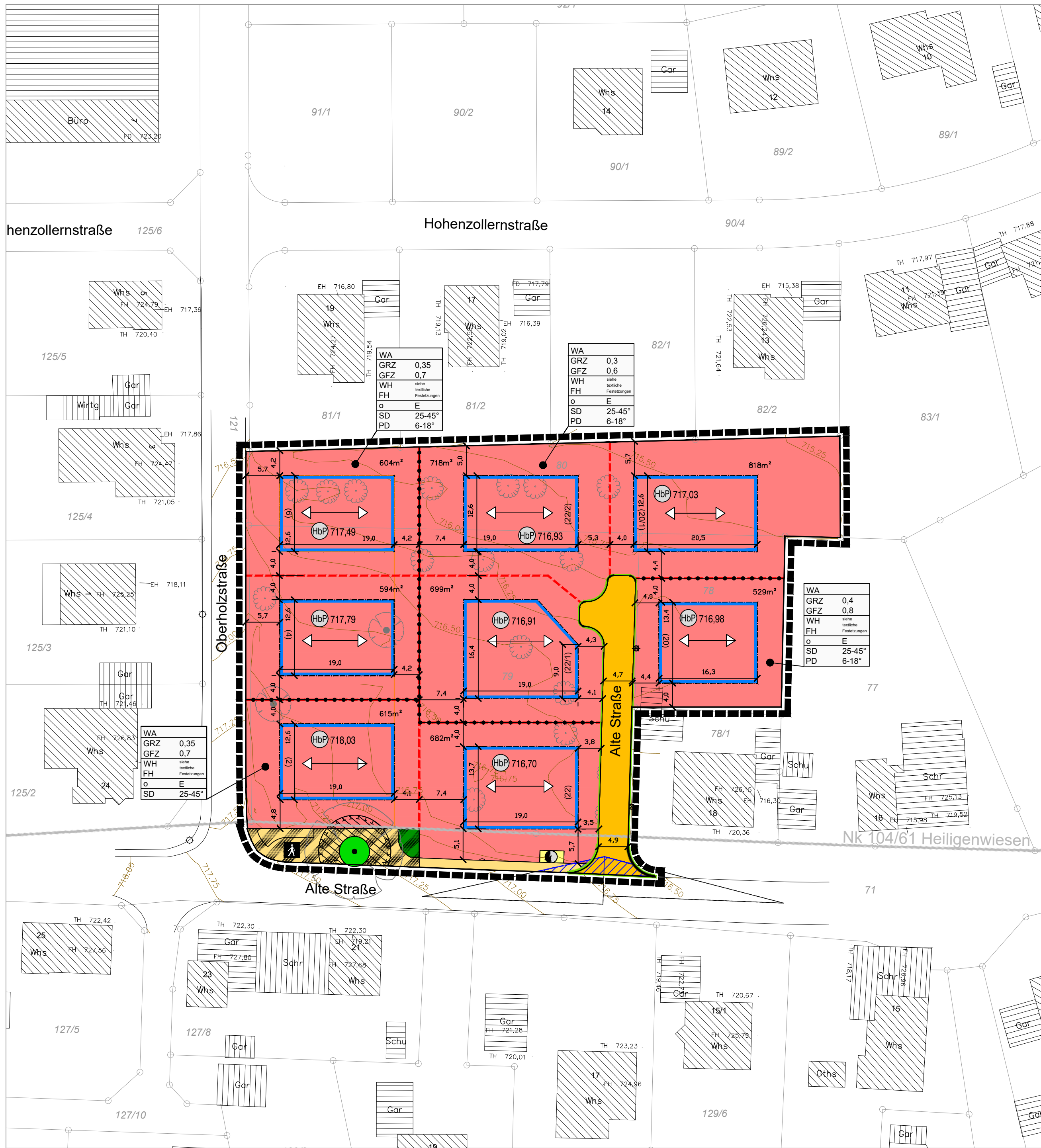




Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am: 01.06.2016
Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB: vom 08.08.2016 bis einschließlich 09.09.2016
Satzungsbeschluss am: 15.02.2017

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

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 das Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
WH Wandhöhe als Höchstmaß in Meter über HbP
FH Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über HbP

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

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Satteldach
versetztes Satteldach
Pultdach

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

Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich/ Platz
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsgrün

5. 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

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

Bäume erhalten
Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Natur (freizuhaltende von baulichen Anlagen wie Nebenanlagen, Fundamenten oder anderen festen Einbauten)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, hier ca. 0,57 ha (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Hauptfrischrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Sichtfelder (Einfriedungen bis max. 0,60 m)
Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

8. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücknummer
geplante Flurstücksgrenze
geplante Hausnummer
geplante Grundstücksgröße
Geltungsbereich betroffener Bebauungspläne
Höhenlinie mit Höhenangabe in m. ü. NHN
Bemaßung in Meter
nachrichtliche Angaben zur FH (Firsthöhe), EH (Eingangshöhe) und TH (Traufhöhe) der Bestandsgebäude
geplante Beleuchtung
bestehende Beleuchtung
bestehende Bäume

9. Nutzungsschablone (Füllschablone)

WA Baugebietsart
GRZ maximale Grundflächenzahl
GFZ maximale Geschossflächenzahl
WH maximale Wandhöhe in m über HbP
FH siehe textliche Festsetzungen
o maximale Firsthöhe in m über HbP
SD Bauweise
PD Dachform/ Dachneigung

Zuweisungslinie für Nutzungsschablone

Bestandteile der Planung

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 - dem zeichnerischen Teil, M 1:500 vom 22.11.2016
 - dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom 22.11.2016
- Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.11.2016
 - den Örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom 22.11.2016
- Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 22.11.2016
 - die gemeinsame Begründung vom 22.11.2016
 - der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 27.01.2014

Ausgefertigt

Rottweil, 18.10.2022

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienststempel

Erlangen der Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Alte Straße“ am 22.10.2022 in Kraft.

Rottweil, 22.10.2022

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienststempel

Übersichtsplan



Stadt  Rottweil

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

Bebauungsplan

Beb.Pl.-Nr. Nk 308/13 in Rottweil-Neukirch

Mehrfertigung

"Alte Straße"

Zeichnerischer Teil

vom 22.11.2016, Stand: Satzung



Maßstab: 1:500 Planformat: 733x403 mm Bearbeitung: Abt. 4.1, Gf

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereich 4
Fachbereichsleiter

Abteilung 4.1 Stadtplanung
Abteilungsleiterin

gez.
Rudolf Mager, Dipl.-Ing

gez.
Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)