



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

**Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, l. V. mit § 1 bis 15 BauNVO



**Mischgebiete**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO



**Sonstige Sondergebiete**  
Einzelhandel - Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" (nachrichtlich)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, l. V. mit § 16 bis 21a BauNVO



**Grundflächenzahl**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO



**Gebäudehöhe als Höchstgrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB l. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO



**Abweichende Bauweise**  
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



**Baulinie**  
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



**Baugrenze**  
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

**Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



**Öffentliche Straßenverkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



**Ein- oder Ausfahrt**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



**Private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, 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



**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



**Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

**Sonstige Planzeichen**



**Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GR, LR zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



**Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB



**Grenze der angrenzenden Bebauungspläne**



**Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)



**Stellplätze**



**Garagen**

**Dachform und Dachneigung**  
§ 74 LBO



**Flachgeneigte Dächer**  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung

GRZ Gebäudehöhe

Bauweise Dachform



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB**

Ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

**Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB**

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom \_\_\_\_\_

Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB**

Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom \_\_\_\_\_

Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Leiterin des Stadtplanungsamtes

**Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB**

Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_

Leiterin des Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR

**FERTIGUNG**

**BEBAUUNGSPLAN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„Mischgebiet Dätzweg“**

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantell vom 02.09.2015 Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_