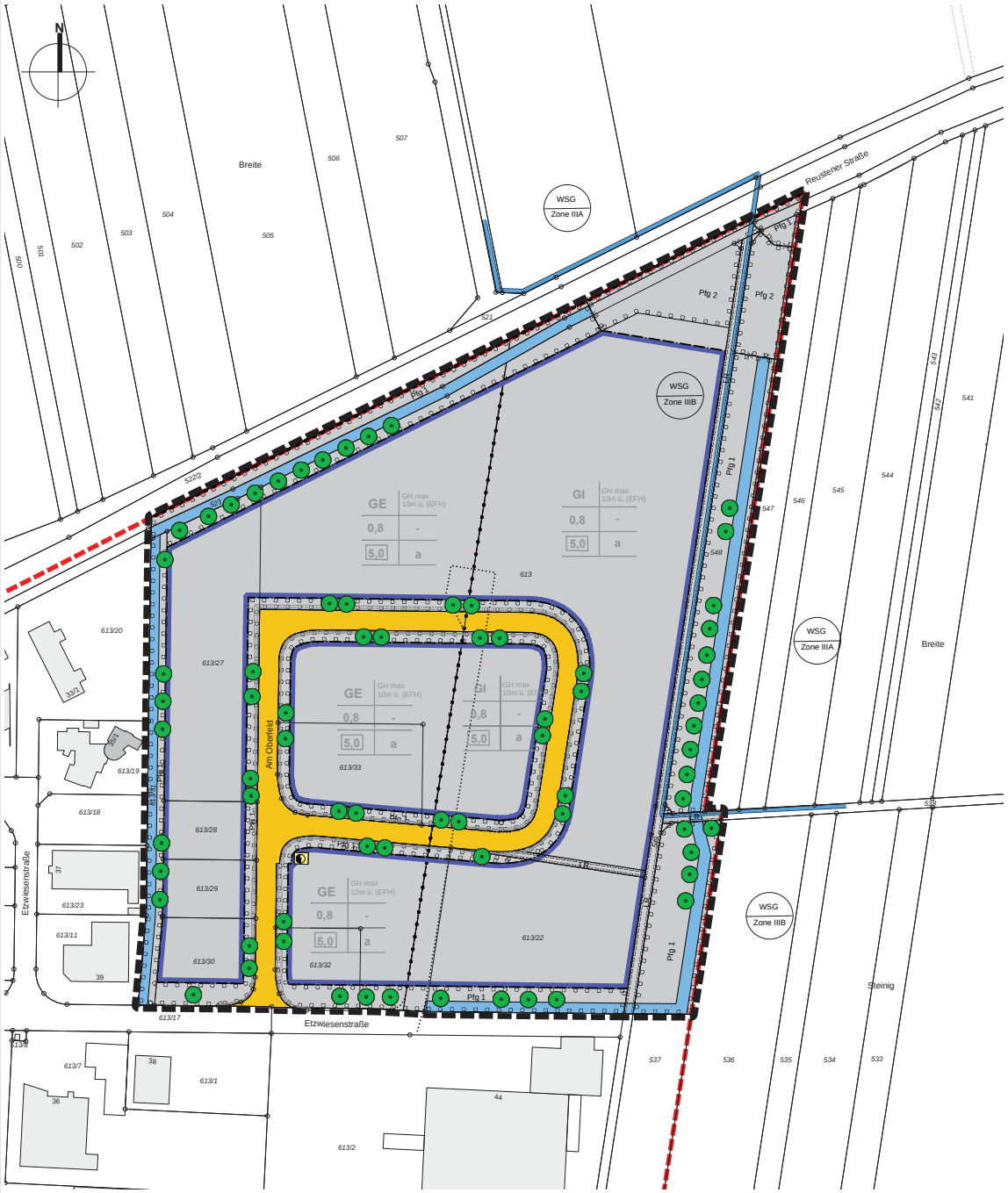
KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

Bebauungsplan „Etzwiesen II" - 2. Änderung

BV 2017/209 - Anlage 2
ohne Maßstab



ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

GE — Gewerbegebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)
GI — Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a der Baunutzungsverordnung - BauNVO

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 5,0 — Baumassenzahl (BMZ)
GH max 10m ü. (EFH) — Gebäudehöhe maximal 10m über EFH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

Nutzungsschablone (Füllschema)

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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) i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und b BauGB)

Pfg — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 2) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
Anpflanzen Bäume

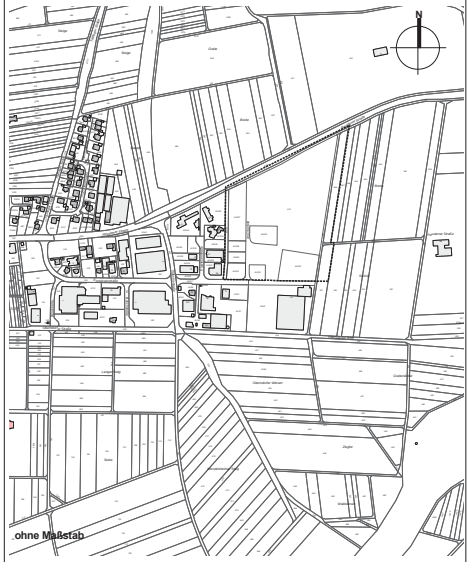
Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rottenburg a.N. , SER und Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Bebauungsplanes Etzwiesen II 1. Änderung
Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Etzwiesen II 1. Änderung
WSG IIIB — Wasserschutzgebiet Herrenberg z. B. Zone III B Ammertal Schönbuch Gruppe
Grenze des Wasserschutzgebiets
Böschung

* Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Etzwiesen II" gelten ansonsten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit 21.11.1980, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 05.02.1999 weiter.



2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
i.V. mit § 13a BauGB 01.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung am 11.12.2015

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB 01.12.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2015 bis 20.01.2016
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 06.11.2015
Begründung in der Fassung vom 06.11.2015

Erneuter Auslegungsbeschluss _____
§ 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom _____
Begründung in der Fassung vom _____

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB _____
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom _____
Begründung in der Fassung vom _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den _____

Erster Bürgermeister — Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB _____

Rottenburg am Neckar, den _____ Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Etzwiesen II" – 2. Änderung

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil *

Planteil vom 20.10.2017 **Rechtsverbindlich seit** _____