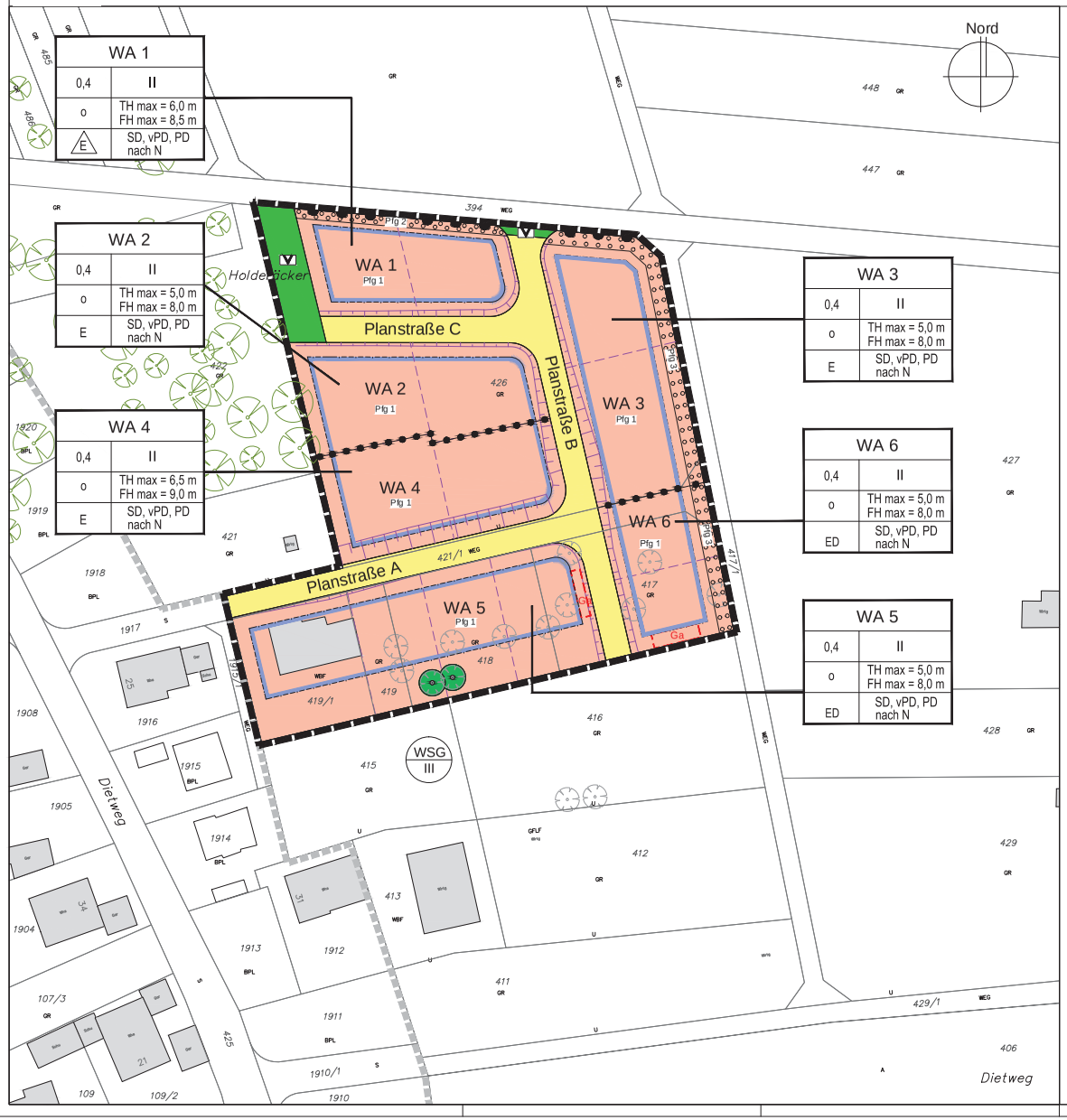
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL FROMMENHAUSEN

Bebauungsplan "Dietweg - Ost"

o. M. (A 4)



Zeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- TH / FH — Traufhöhe / Firsthöhe als Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 bis 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- E — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Dachform und Dachneigung

§ 74 LBO

- SD, vPD, PD — Dachform: SD = Satteldach, vPD = versetztes Pultdach, PD = Pultdach, § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Nutzungsschablone

WA 1	
0,4	II
o	TH max = 6,0 m FH max = 8,5 m
E	SD, vPD, PD nach N

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	Dachform (s. Textl. Festsetzungen)

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- V — Öffentliches Verkehrsgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB

- Pfg 1 — Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Einzelbäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot 2: Anpflanzung von Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot 3: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Ga — Flächen für Garagen und Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Abgrenzung Bereiche unterschiedl. Nutzung, § 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB
- Gehölze (Bestand, vermessen)
- Gebäude, Nebengebäude (Bestand, vermessen)
- (geplante) Grundstücksgrenze, unverbindlich
- (geplante) Böschung gemäß Straßenentwurfsplanung
- Angrenzender Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

- WSG III — Zone III des fachtechnisch angegrenzten Wasserschutzgebiets

PLANUNG

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
Marktstraße 42-44, 7272 Eberhardzell
Tel.: 0711 - 39 69 51 - 0, Fax: 0711 - 39 69 51 - 51
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE, WEB: WWW.IB-BLASER.DE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB — 30.05.2018

Ortsübliche Bekanntmachung — am _____

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB — _____

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB — vom _____ bis _____

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung — vom _____

Begründung in der Fassung — vom _____

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB — _____

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften 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

. FERTIGUN

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL FROMMENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Dietweg-Ost"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 10.09.2018 — **Rechtsverbindlich seit** _____

BV 2018/236 - Anlage 1