

## ZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 bis 15 BauNVO

- Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
- Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete Einzelhandel - Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete Tankstelle § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete Gastronomie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.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
- Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden)

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

- Abweichende Bauweise / offene 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

Bahnanlagen mit vorhandener Unterführung (nachrichtlich)

Öffentliche Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: z.B. Geh- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- z.B. Wirtschaftsweg § 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
- Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 BauGB

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 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

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

- Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

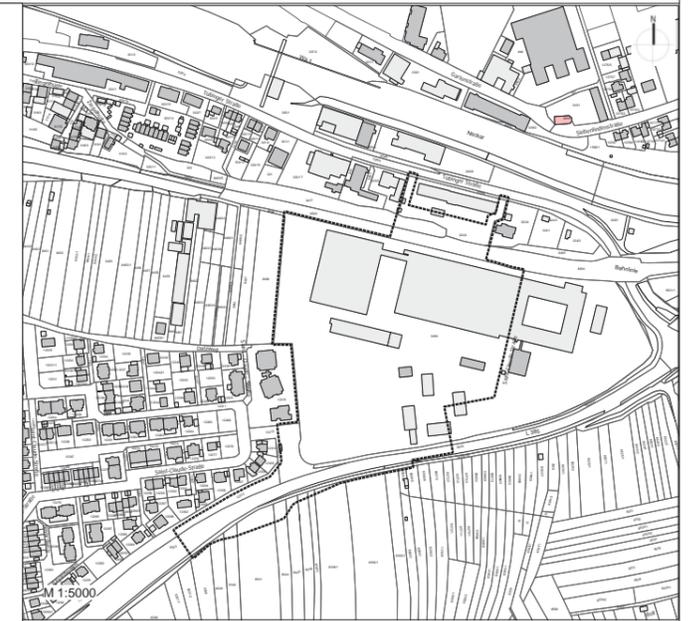
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

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

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: z.B. ST - Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GR, LR zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftschutzgesetz) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Maßgeblicher Außenlämppegel nach DIN 4109 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen (L385) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Lage der bestehenden Unterführung auf öffentlichen Flächen
- Dachform und Dachneigung § 74 LBO
- Flachgeneigte Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO



## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ Gebäudehöhe

Bauweise Dachform

Erdgeschossfußbodenhöhe müNN

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss** § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2011

Ortsübliche Bekanntmachung am 02.09.2011

**Auslegungsbeschluss** § 3 Abs. 2 BauGB 29.01.2013

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2012 bis 13.03.2012

Lageplan, gesonderter Textteil vom 28.12.2012

Begründung vom 28.12.2012

**Erneuter Auslegungsbeschluss** § 3 Abs. 2 BauGB 23.07.2013

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2013 bis 04.09.2013

Lageplan, gesonderter Textteil vom 15.07.2013

Begründung vom 15.07.2013

**Satzungsbeschluss** § 10 Abs. 1 BauGB

Lageplan, gesonderter Textteil vom \_\_\_\_\_

Begründung 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 \_\_\_\_\_

**Inkrafttreten** § 10 Abs. 3 BauGB

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

Leitern des Stadtplanungsamtes \_\_\_\_\_

Leitern des Stadtplanungsamtes \_\_\_\_\_

**FERTIGUNG**

KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR

**BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„Gewerbepark Dätzweg – 1. Bauabschnitt“**

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 06.09.2013 Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_