



MU 4, 5, 6	MU 7, 8	GE 1	GE 2 / GE 2
0,5 a1	0,5 a	0,8 a	0,7 a
GH max/min s. Einschrieb	GH max s. Einschrieb FD	GH max s. Einschrieb FD	GH max s. Einschrieb FD

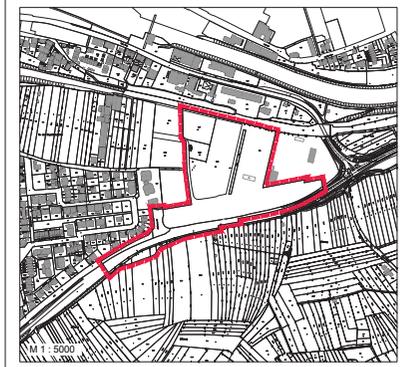
- ZEICHENERKLÄRUNG**
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 1 bis 15 BauNVO
- Urbanes Gebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO
 - Gewerbegebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO
- Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
 - Geschossflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO
 - Gebäudehöhe als Höchstgrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. 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
- Verkehrsräume**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung: Radweg
 - Private Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsräume** § 9 Abs. 1 Nr. 11 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, 14 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Nahwärme** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für die Landschafts- und Wald**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 16a 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
 - Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** GR 12 zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Nachweis passiver Schallschutz)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenniveaus erforderlich sind** § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Zweckbestimmung: Anbauverbote (L385)
 - Gebäude, die abgerissen werden**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze der angrenzenden Bebauungspläne**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Dachform und Dachneigung
§ 74 LBO

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

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ	GRZ	GH
Bauweise	GH	Bauweise	Dachform



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss** § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB
- 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 mit Umweltbericht in der Fassung vom _____
- Erneuter 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 mit Umweltbericht 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 _____ Leiter des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____

Leiter des Stadtplanungsamtes _____

**KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

„Dätzweg II - 2. Bauabschnitt“

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planentwurf vom **14.02.2020** Rechtsverbindlich seit _____

FERTIGUNG