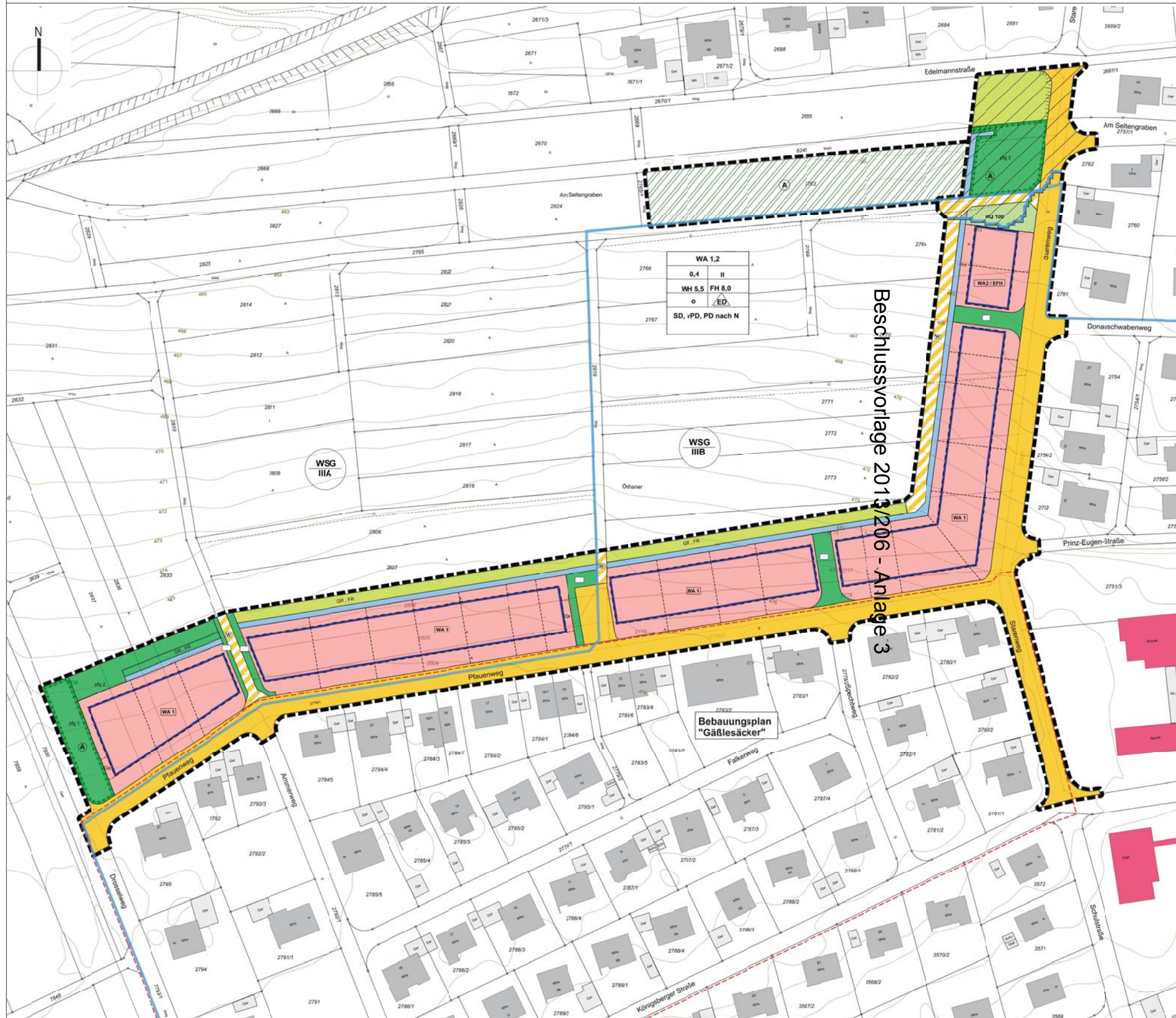




Beschlussvorlage 2013/206 - Anlage 3

ZEICHENERKLÄRUNG									
(gem. Bauplanzeichnung von 1990)									
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 10 bis 20 BauGB									
	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauGB								
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. mit § 10 bis 20 BauGB									
	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 11, 18 BauGB								
	Wandhöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 18 BauGB								
	Firsthöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 18 BauGB								
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 20 BauGB								
	Erdgeschosszulußenhöhe (OK Fertigfußboden) § 9 Abs. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Nr. 1, 3, 10, 11 Nr. 1, 3, 10								
Bauweise, Baudürfen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, V. mit §§ 22 und 23 BauGB									
	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB								
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB								
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauGB								
Dachform und Dachneigung § 11a BOD									
	Dachform SD = Satteldach; vPD = versetztes Putzdach; PD = Putzdach								
Nutzungsschablone (Flächenschema)									
<table border="1"> <tr> <th>Baugebiet</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> <tr> <td colspan="2">Höhe der baulichen Artlagen</td></tr> <tr> <td colspan="2">Bauweise</td></tr> <tr> <td colspan="2">Dachform (s. Text: Festsetzungen)</td></tr> </table>		Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Höhe der baulichen Artlagen		Bauweise		Dachform (s. Text: Festsetzungen)	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse								
Höhe der baulichen Artlagen									
Bauweise									
Dachform (s. Text: Festsetzungen)									
Verkehrsfächchen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB									
	Öffentliche Straßenverkehrsfäche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB								
	Öffentliche Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB								
	Öffentliches Verkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB								
Wasserflächen und Flächen für die Wasserverschüttung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 3 BauGB									
	Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB								
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 3 BauGB									
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB								
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Wiese § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB								
Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 19, 20 und Abs. 8 i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB; V. mit § 130 a - 3 BauGB									
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB								
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB								
	Zugesperrte, ausgesetzte Grünflächen § 9 Abs. 3 BauGB, V. mit § 105 a BauGB								
	Zugesperrte Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Pflanz- und Umdenkens von Acker in Wiese (M 12) § 9 Abs. 3 BauGB, V. mit § 125 a BauGB								
Flächen für die Landwirtschaft und Viehzucht § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 3 BauGB									
	Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB								
Sonstige Planzeichen									
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Ga = Garagen; St = Stellplätze								
	Mit Geh- und Fahrweg zu belastende Fläche Belastung: Umwandlung in Grünflächen, Nutzung von Wasser								
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 BauGB								
	(geplante) Grundstücksgrenze								
	(geplante) Böschung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB								

Sachliche Übernahme	
	Grenze des Bebauungsplanes "Gälsesacker"
	Flächeneindeutigung Hochwasser HQ 100 (Hochwasserlinie HQ 100) nach "Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg vom 08.12.2010"
	Wasserschutzgebiet Zone III A + III B Brennbachquelle der Stadt Rottenburg am Neckar
	Bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	<u>18.01.2011</u>
Ortsübliche Bekanntmachung	am <u>28.01.2011</u>
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom _____ bis _____
Laageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom _____
Begründung mit Umweltbericht der Fassung	vom _____
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	
Laageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom _____
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung	vom _____
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der Textteil und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Salbung überein.	
Rotenburg am Neckar, den _____	
Bürgermeister	_____ Leitender Sach- Stellungsingenieur
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB	
Rotenburg am Neckar, den _____	_____ Leitender Sach- Stellungsingenieur
	• FERTIGUNG
KREIS TÜBINGEN STADT ROTTENBURG AM NECKAR STADTTEIL ERGENZINGEN	
BEBAUUNGSPLAN	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
„Öchsner I“	
Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil	
Planstapel vom: <u>30.10.2013</u>	Rechtsverbindlich seit _____