

# Bebauungsplan "Dätzweg II - 2. Bauabschnitt"

o.M.



<b>MU 4, 5, 6</b>	<b>MU 7, 8</b>	<b>GEe 1</b>	<b>GE 2 / GEe 2</b>
0,5	0,5	0,8	0,7
GH max/min s. Einschrieb	GH max s. Einschrieb	GH max s. Einschrieb	GH max s. Einschrieb
FD	FD	FD	FD

### ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

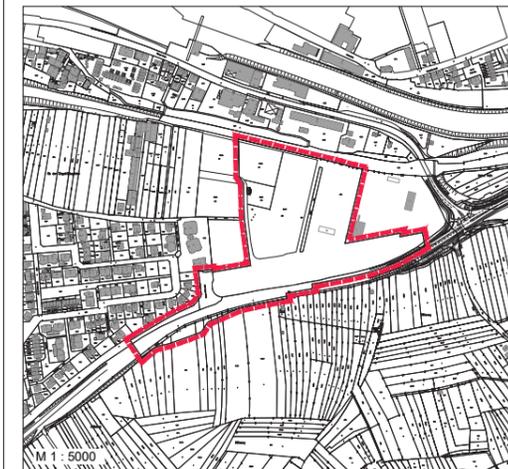
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 1 bis 15 BauNVO
- MU** Urbanes Gebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO
  - GE** Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
  - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
  - GFZ** Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO
  - GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO
- a** Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
  - B** Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
  - B** Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Ö** Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - W** Zweckbestimmung: Radweg
  - P** Private Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - B** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - V** Verkehrsgrün § 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
- St** Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
  - St** Flächen für Versorgungsanlagen, Nahwärme § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- V** Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- V** 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
- Pfl** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - Pfl** Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - Pfl** Erhalten von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- GR** Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - St** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
  - St** Zweckbestimmung: Stellplätze
  - V** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Lärmschutz) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
  - V** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Nachweis passiver Schallschutz) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
  - V** Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
  - V** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  - V** Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen (L385)
  - V** Gebäude, die abgerissen werden
  - V** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - V** Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
  - V** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - V** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**Dachform und Dachneigung**  
§ 74 LBO

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

### NUTZUNGSSCHABLONE

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



### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b> § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB		15.05.2018
Ortsübliche Bekanntmachung		am 25.05.2018
<b>Auslegungsbeschluss</b> § 3 Abs. 2 BauGB		17.03.2020
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom 14.04.2020 bis 27.05.2020	
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom 14.02.2020	
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung	vom 14.02.2020	
<b>Satzungsbeschluss</b> § 10 Abs. 1 BauGB		am 29.09.2020
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom 24.08.2020	
Begründung in der Fassung	vom 24.08.2020	

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 KERNSTADT**

### BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Dätzweg II - 2. Bauabschnitt“

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil  
Plantell vom 24.08.2020

Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_