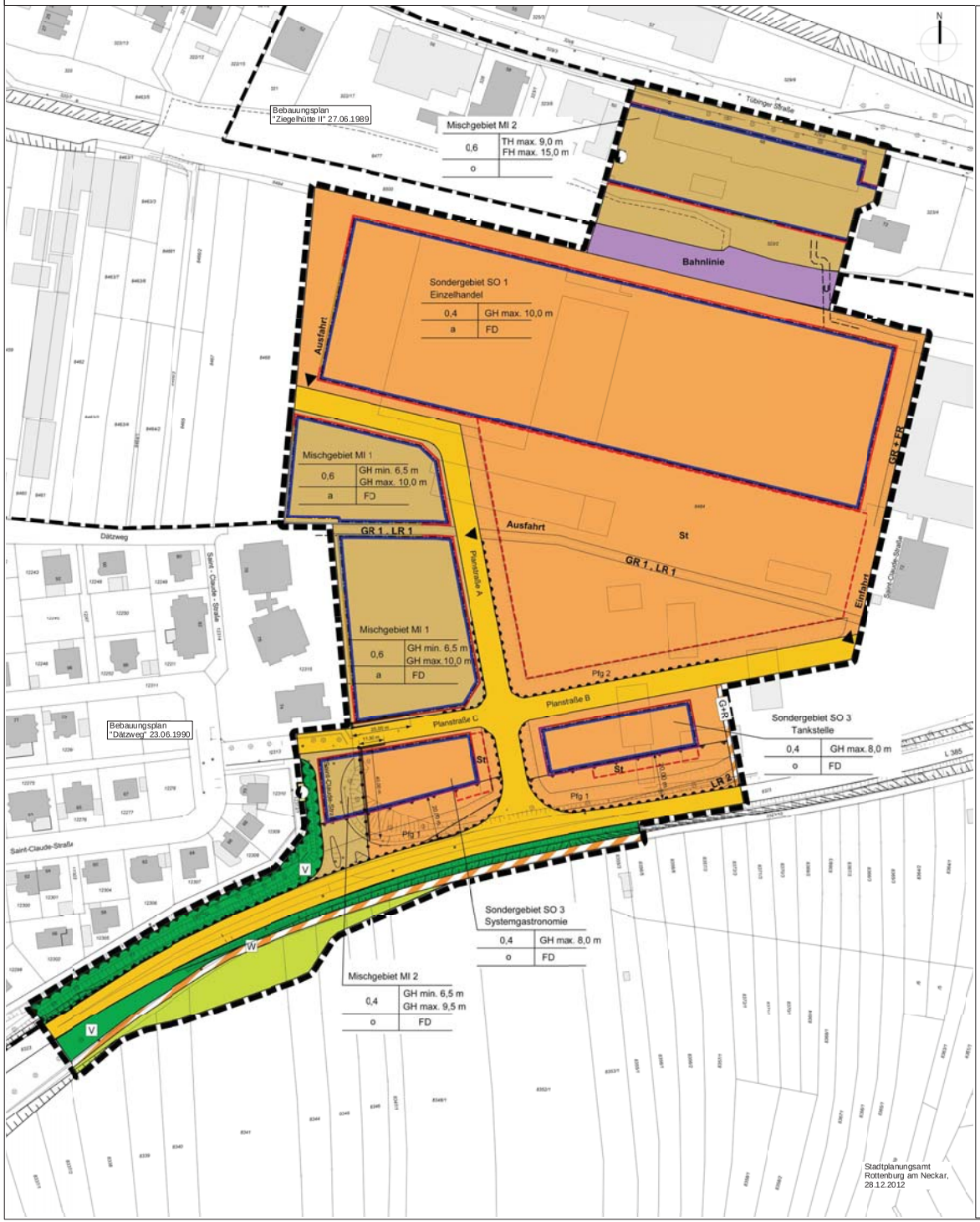
KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

Bebauungsplan "Gewerbepark Dätzweg - 1. Bauabschnitt" VORABZUG Anlage 1



Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar,
28.12.2012

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 bis 11 BauNVO

- MI — Mischgebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
- SO1 — Sonstige Sondergebiete Einzelhandel — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO
- SO2 — Sonstige Sondergebiete Tankstelle — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
- SO3 — Sonstige Sondergebiete Systemgastronomie — § 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

- GRZ — Grundflächenzahl — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- GH — Gebäudehöhe als Höchstgrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

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

- a — Abweichende Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- o — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Bahnanlagen — § 9 Abs. 6 BauGB

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

- Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- G+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: z.B. Geh- und Radweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- W — z.B. Wirtschaftsweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- U — Unterführung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- V — Verkehrsgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 1 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

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

- Flächen für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 2 Nr. 9 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

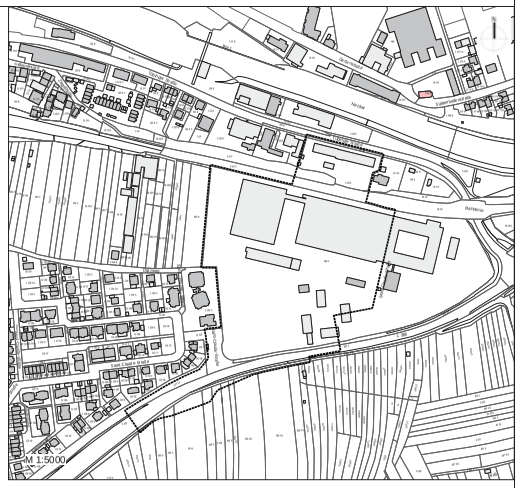
- Pfg — Fläche für das Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: z.B. ST - Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- GR LR — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Lärmschutzwand und Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsgesetz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LPB I – LPB II, LPB III – LPB IV, LPB V – LPB VI — Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsgesetz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Zbm — Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen — § 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. t. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z.B. § 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO

Dachform und Dachneigung
§ 74 LBO

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



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	HbA Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB § 13 a BauGB		26.07.2011
Ortsübliche Bekanntmachung		02.09.2011
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB		
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	
	bis	
Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom		
und Begründung	vom	
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB		
Lageplan M 1 : 1000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften		
in der Fassung	vom	
Begründung in der Fassung	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

_____ Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

Rottenburg am Neckar, den _____

_____ Leiterin des Stadtplanungsamtes

FERTIGUNG

KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ENTWURF

„GEWERBEPARK DÄTZWEG – 1. BAUABSCHNITT“

PLANTEIL VOM _____ IN KRAFT GETRETEN AM _____