



Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Höllsteig“ - 2. Erweiterung
in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen

Gemeinderat 24. Januar 2016
Aufstellungsbeschluss



Planungsanlass / Planbereich



Orthofoto 4/11/2016



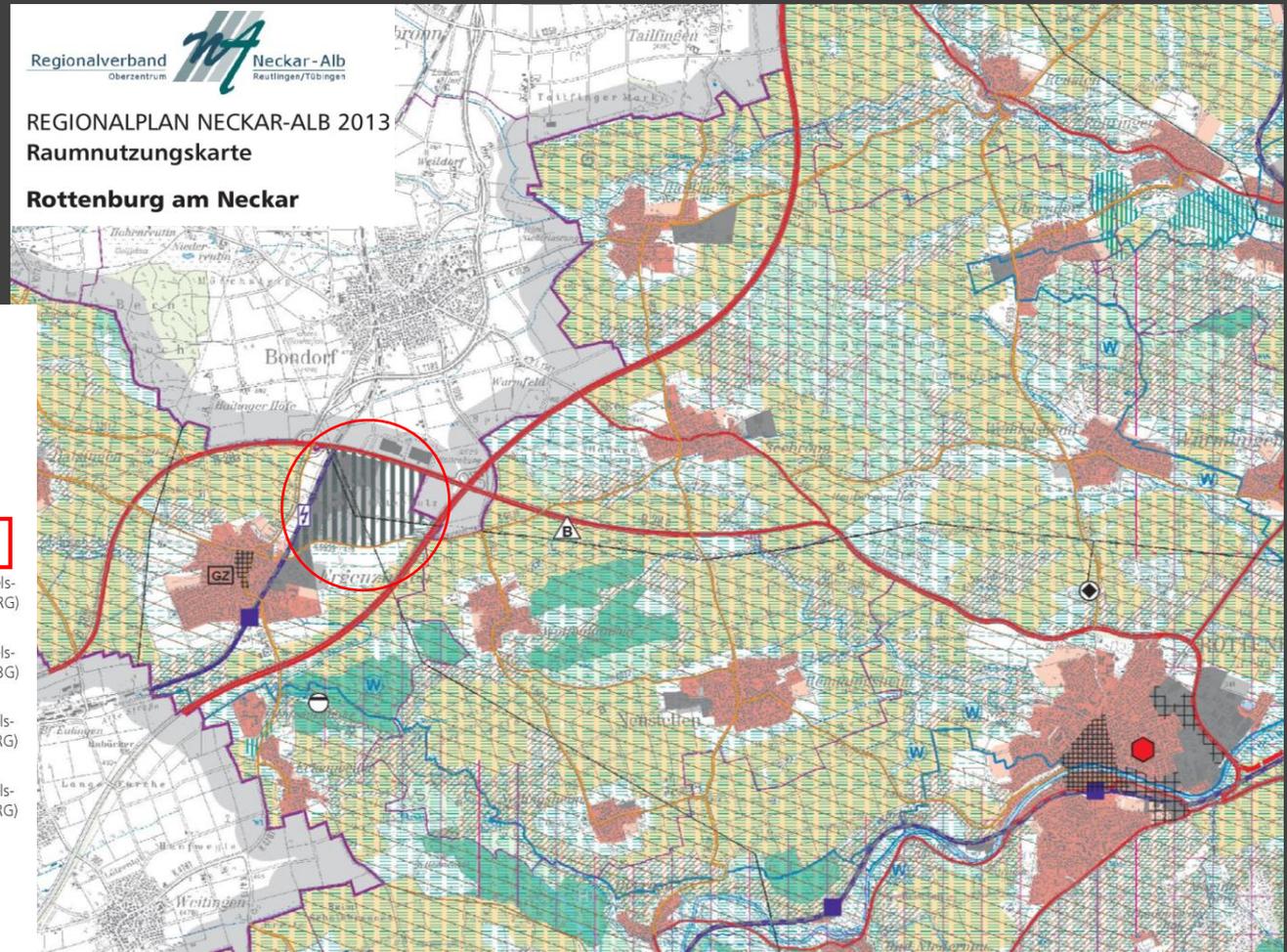
Planungsanlass / Planbereich

Übersichtsplan (Anlage 2)





Übergeordnete Planungen



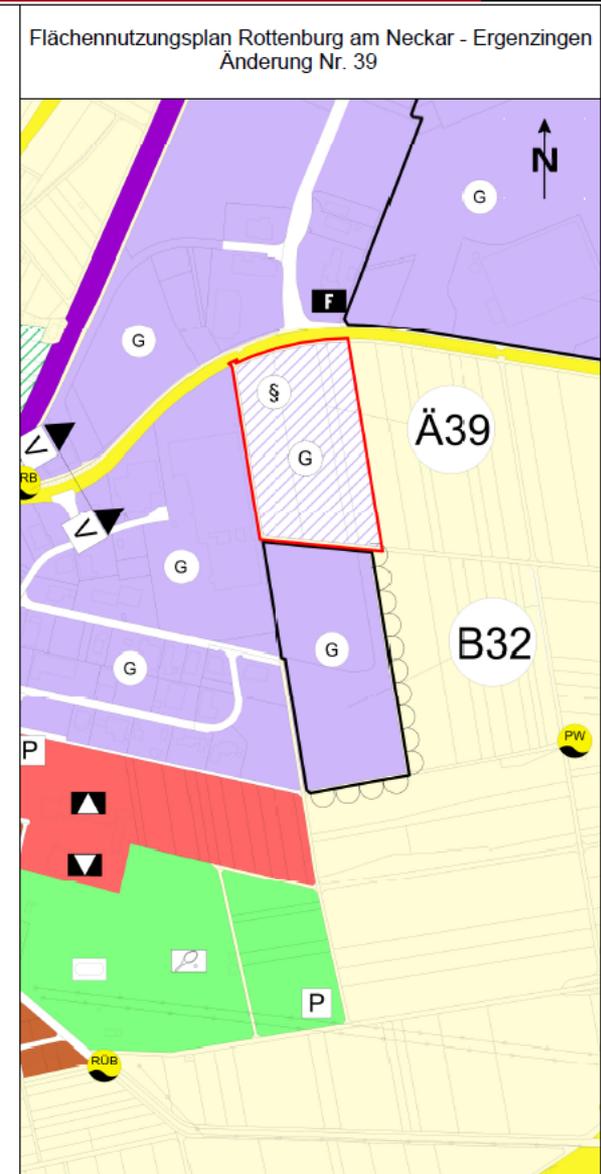
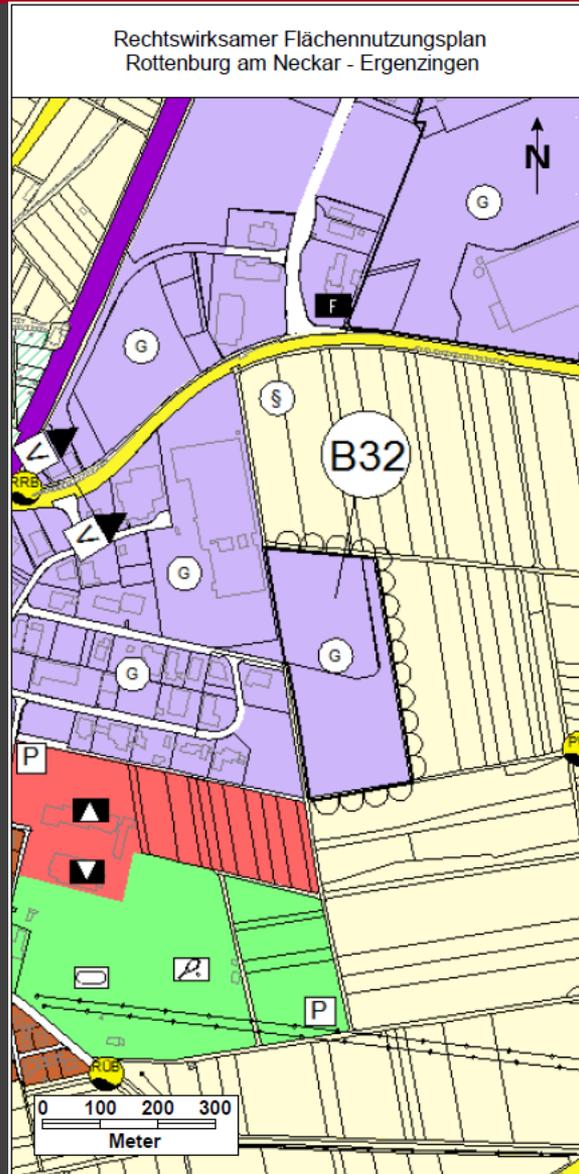


Übergeordnete Planungen

Übersichtsplan (Anlage 1)

Legende

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Gewerbliche Bauflächen Bestand (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen Planung (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
-  Feuerwehr
-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Bahnanlagen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Symbol Ortsrandbegrenzung
-  Biotop § 24a NatSchG Kartierung





Bestehende Rechtsverhältnisse

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

„Gewerbepark Ergenzingen-Ost“

- 3. Änderung

„Gewerbepark Ergenzingen-Ost“

- 1. Erweiterung

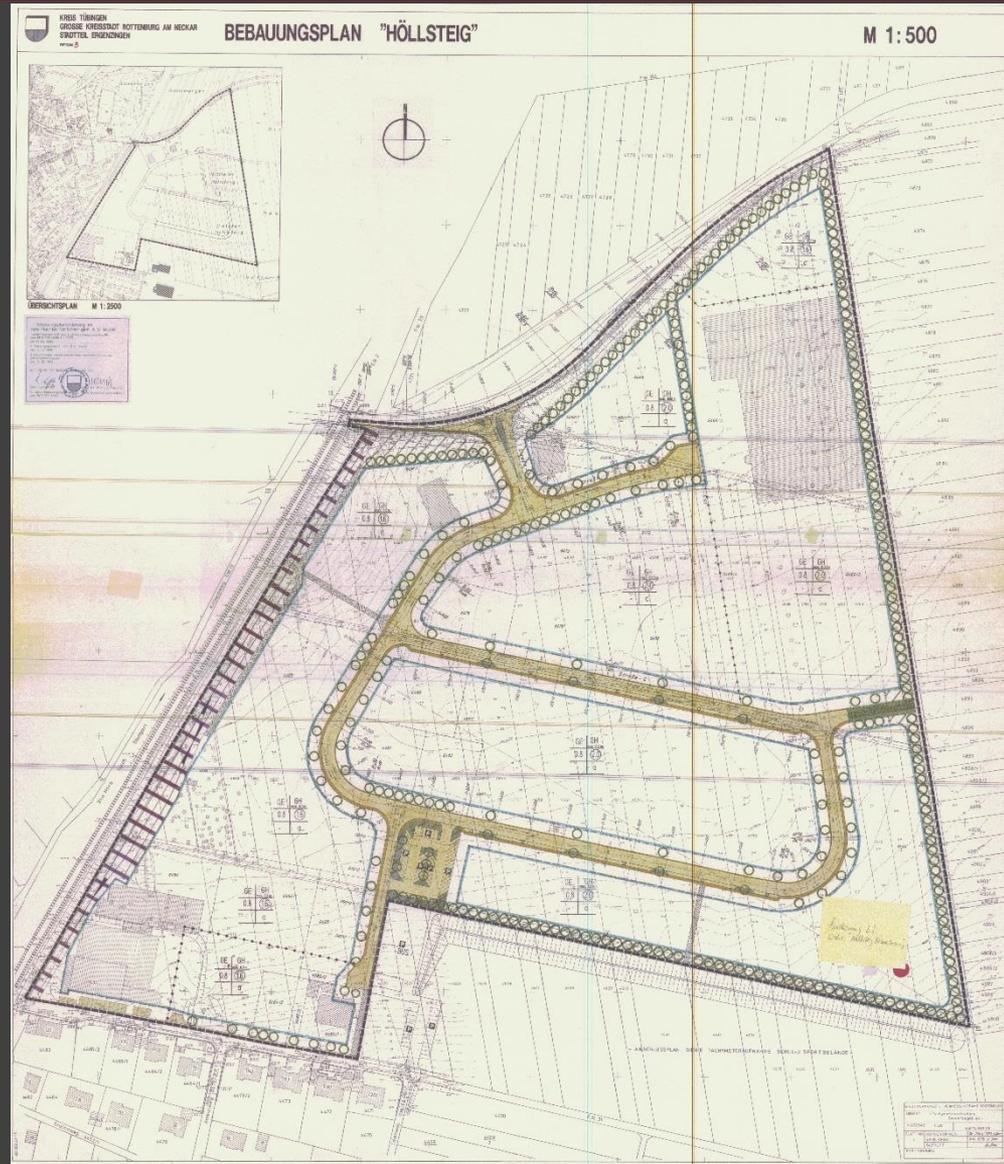
„Gewerbepark Ergenzingen-Ost“

- 4. Änderung“



Bestehende Rechtsverhältnisse
Rechtsverbindliche Bebauungspläne

„Höllsteig“ - 1. Änderung

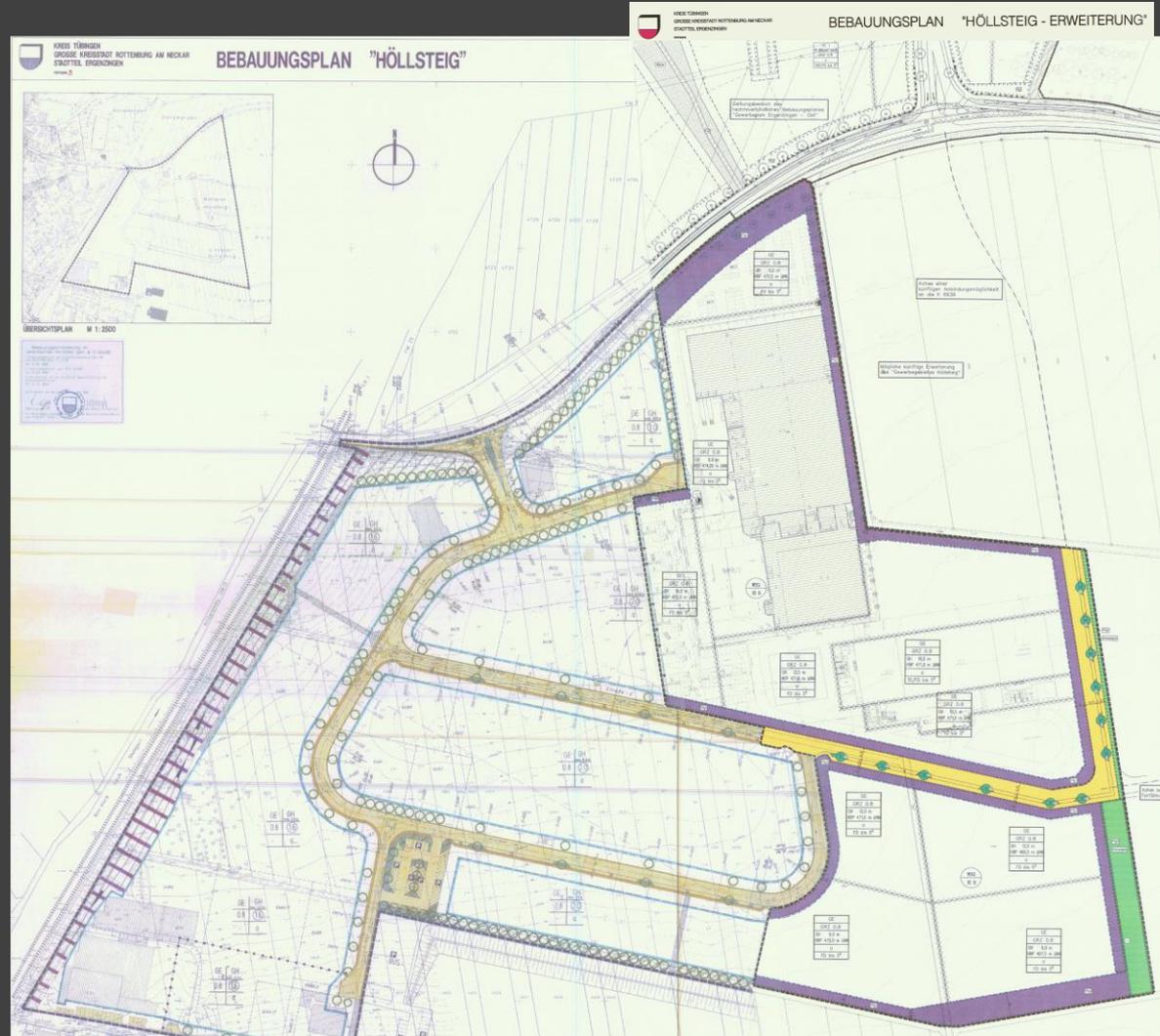


Bebauungsplan Gewerbegebiet „Höllsteig“ - 2. Erweiterung



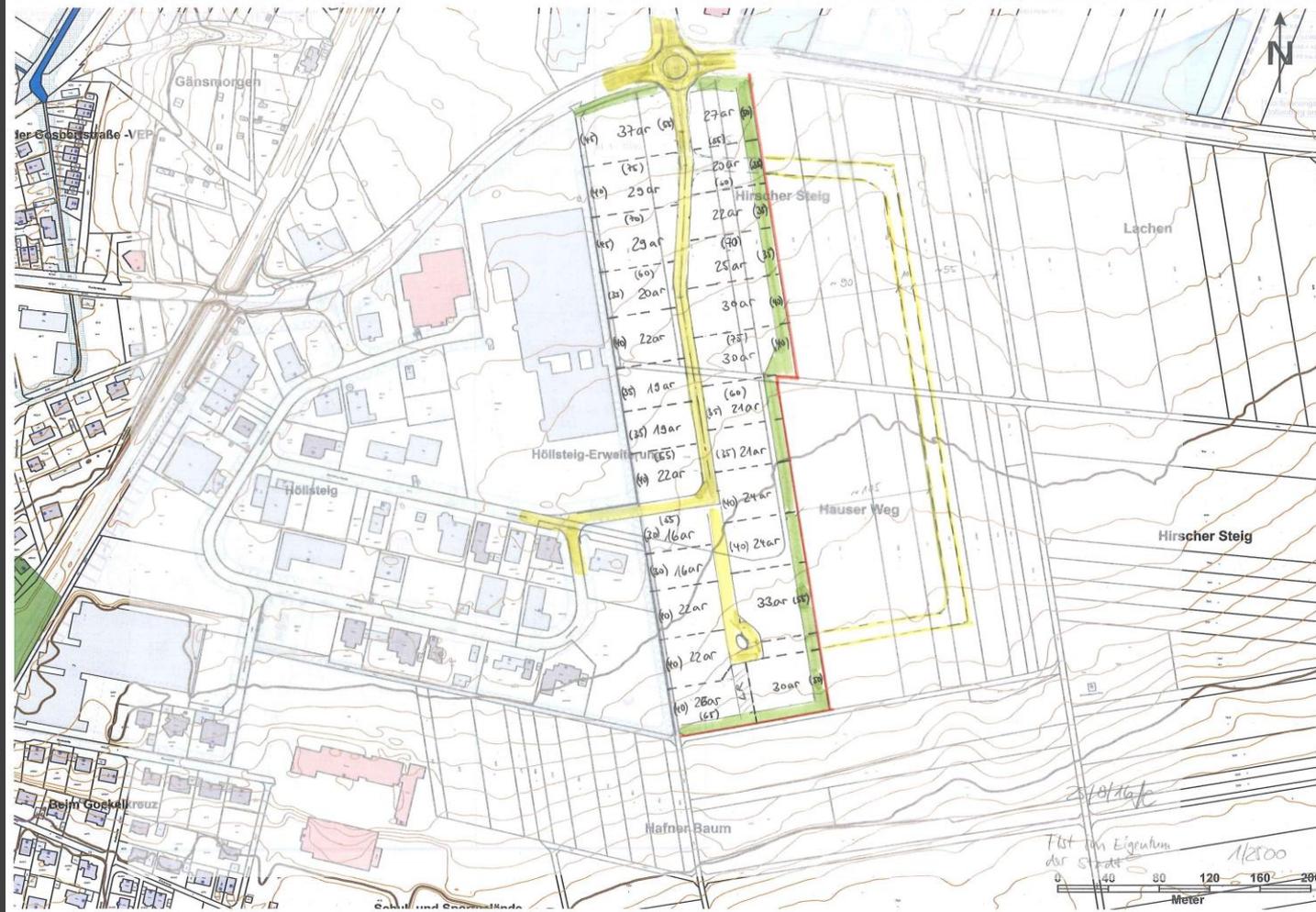
Bestehende Rechtsverhältnisse
Rechtsverbindliche Bebauungspläne

„Höllsteig – Erweiterung“





Städtebauliches Konzept /
Erschließungskonzept





Städtebauliches Konzept /
Erschließungskonzept





Weiteres Vorgehen

- Erarbeitung Erschließungsplanung und Fachgutachten
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Termin für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist noch festzulegen



Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 18.01.2017 über die Beschlüsse beraten und diesen mehrheitlich zugestimmt.

Der Gemeinderat

- beschließt das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten (s. Anlage 1),
- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Höllsteig“ – 2. Erweiterung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung vom 19.12.2016 (s. Anlage 2) umgrenzten Bereich,
- beschließt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - und nach § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Behördenbeteiligung - einzuleiten.