KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

Bebauungsplan „Etzwiesen II" - 2. Änderung o.M.

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- GE — Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 5,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- OH max 10m ü. (EFH) — Gebäudehöhe maximal 10m über EFH

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

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Nutzungsschablone (Füllschema)

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs 1 Nr. 11 und Abs I BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Wasserflächen und flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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) i. V. mit Maßnahmen die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB
(§ 9 Abs 1 Nr 20, 25 a und b BauGB)

- Pfg — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 2)
- Anpflanzen Bäume

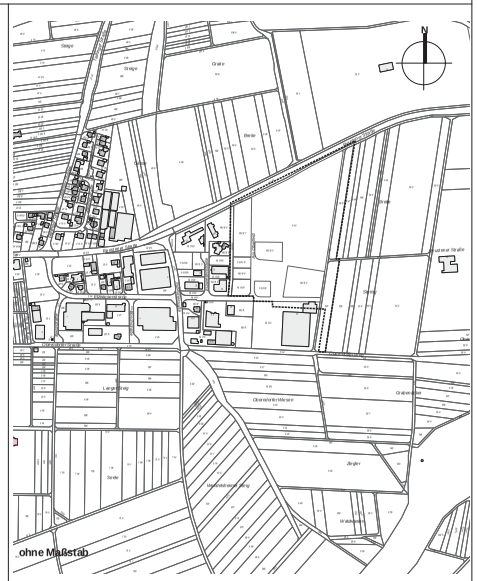
Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt, SER und Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Bebauungsplanes Etzwiesen II 1. Änderung
- Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Etzwiesen II 1. Änderung
- WSG — Wasserschutzgebiet Hemenberg z. B. Zone III B Ammertal Schönbuch Gruppe
- Grenze des Wasserschutzgebiets
- Böschung

* Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Etzwiesen II" gelten ansonsten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit 21.11.1980, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 05.02.1999 weiter.



2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB 01.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung am 11.12.2015

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB 01.12.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2015 bis 20.01.2016
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 06.11.2015
Begründung in der Fassung vom 06.11.2015

Erneuter Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB _____
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom _____
Begründung in der Fassung vom _____

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB _____
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen 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 — Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB _____

Rottenburg am Neckar, den _____ Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL HAILFINGEN

. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Etzwiesen II" – 2. Änderung

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil *

Planteil vom 10.09.2018 **Rechtsverbindlich seit** _____

BV 2018/235 - Anlage 1