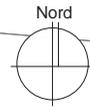
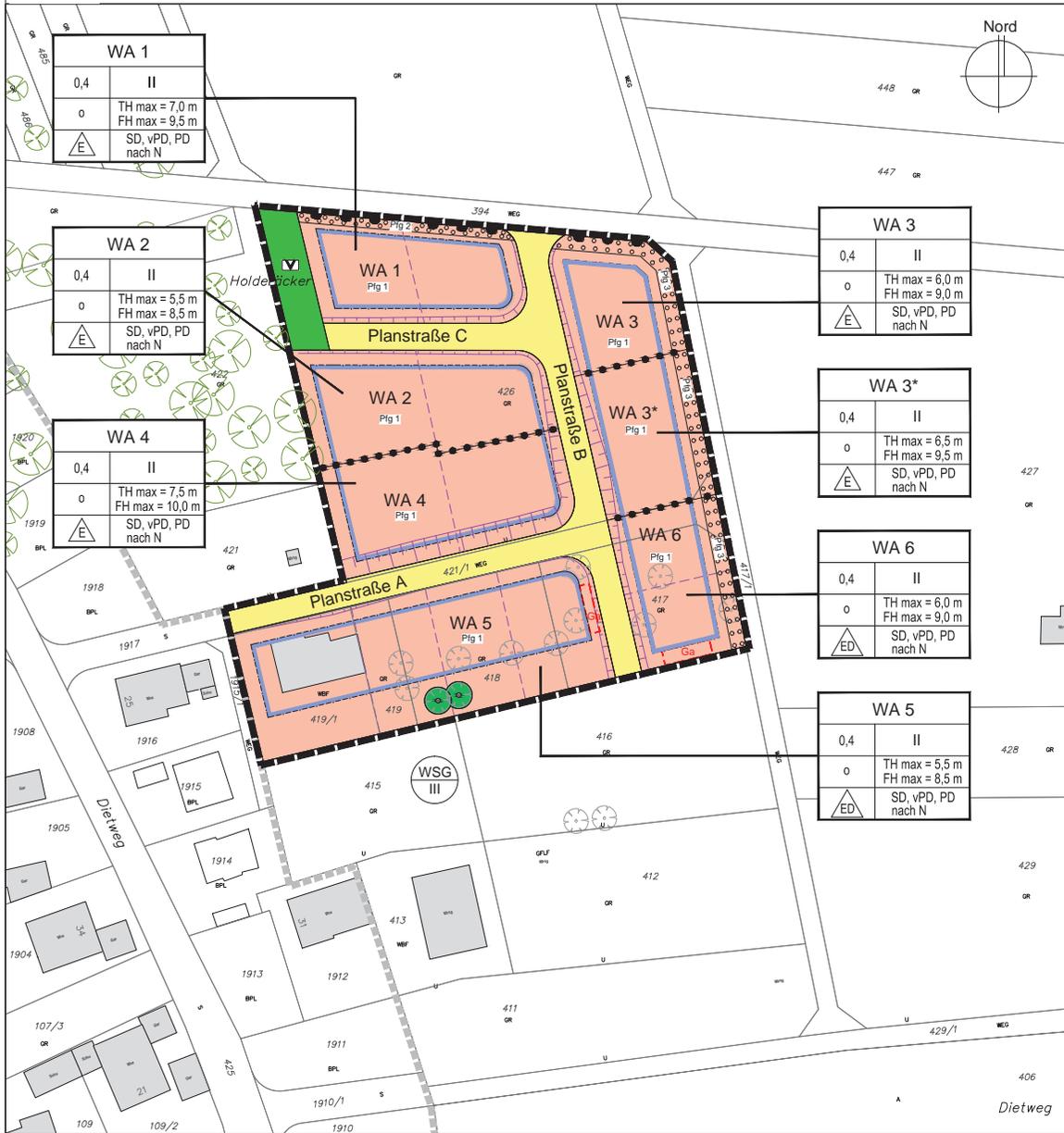




# Bebauungsplan "Dietweg - Ost"



## Zeichenerklärung (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
  - TH / FH** Traufhöhe / Firsthöhe als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 bis 23 BauNVO
- o** Offene Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
  - △** nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
  - Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Dachform und Dachneigung**  
§ 74 LBO
- Dachform**  
SD = Satteldach, vPD = versetztes Pultdach, PD = Pultdach  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

**Nutzungsschablonen**

WA 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	II	Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
o	△	Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen
△	△	Bauweise	Dachform (s. Textl. Festsetzungen)

- Verkehrsf lächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Öffentliches Verkehrsgrün**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 9 BauGB
- Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Einzelbäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Pflanzgebot 2: Anpflanzung von Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Pflanzgebot 3: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Ga** Flächen für Garagen und Stellplätze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Abgrenzung Bereiche unterschiedl. Nutzung**  
§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB
  - Gehölze (Bestand, vermessen)**
  - Gebäude, Nebengebäude (Bestand, vermessen)**
  - (geplante) Grundstücksgrenze, unverbindlich**
  - (geplante) Böschung gemäß Straßenentwurfsplanung**
  - Angrenzender Bebauungsplan**

- Nachrichtliche Übernahme**
- Zone III des fachtechnisch angrenzenden Wasserschutzgebiets**



**PLANUNG**  
INGENIEURBÜRO BLASER  
UNWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG  
MARTIN BLASER  
FRIEDRICH BLASER  
KLAUS INVSCHWABER

## VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b> § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB		30.05.2018
Örtliche Bekanntmachung	am 02.11.2018	
<b>Auslegungsbeschluss</b> § 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	23.10.2018
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	am 12.11.2018 bis 11.12.2018	
Begründung in der Fassung	am 10.09.2018	
<b>Satzungsbeschluss</b> § 10 Abs. 1 BauGB	Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	
Begründung in der Fassung	am 10.09.2018	
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.		
Erster Bürgermeister	Leiterin des Stadtplanungsausschusses	

**Inkrafttreten** § 10 Abs. 3 BauGB  
Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_

KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTTEIL FROMMENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### "Dietweg-Ost"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil  
Planteil vom 27.02.2019 **Rechtsverbindlich seit** \_\_\_\_\_

. FERTIGUNG