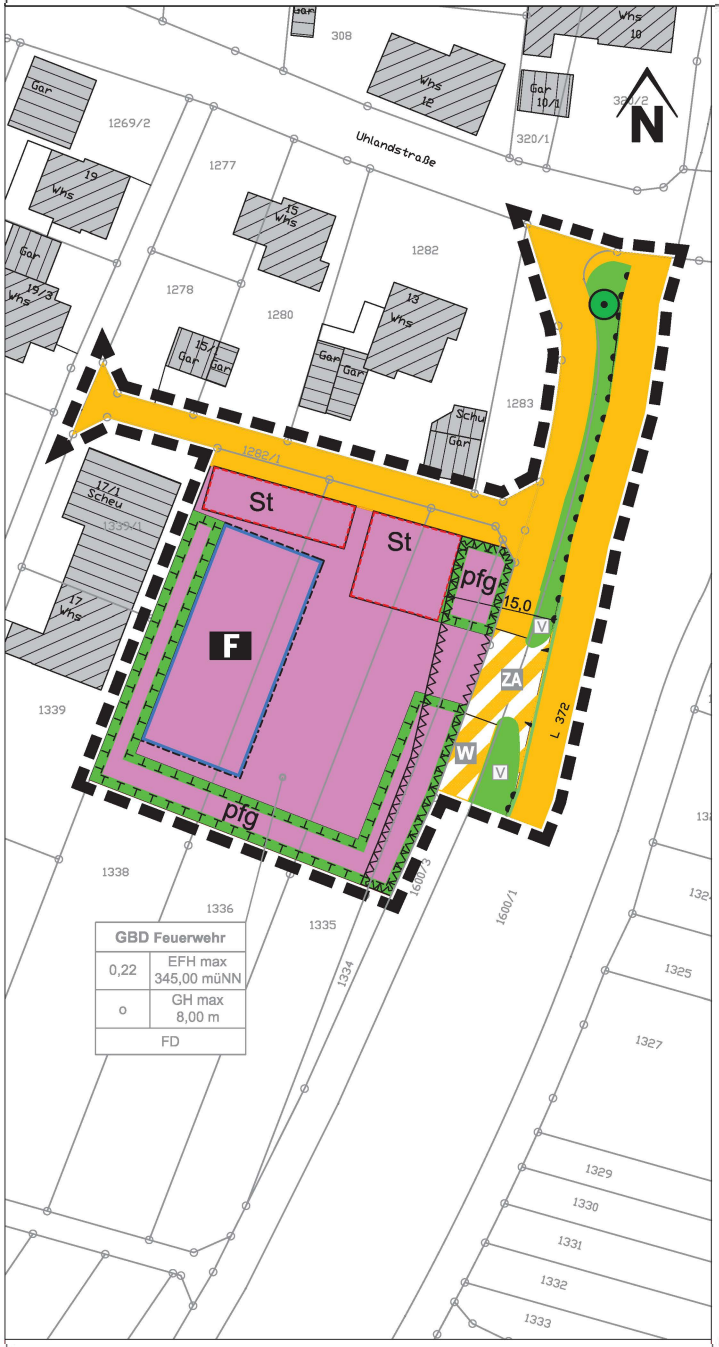
KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

Bebauungsplan "Feuerwehrhaus"

o.M.



Kartengrundlage: Oktober 2019

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs.1 Nr.1 und 5 BauGB, § 9 Abs. 2 und 6 BauGB

F — **Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

GH — **Gebäudehöhe als Höchstgrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

EFH — **Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden)**

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	EFH
Bauweise	GH
Dachform	

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

o — **Offene Bauweise**
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

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

Öffentliche Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

ZA — Zweckbestimmung: Zufahrt Alarmhof

Einfahrtsbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V — **Verkehrsgrün**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

pfg — **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Erhalten von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

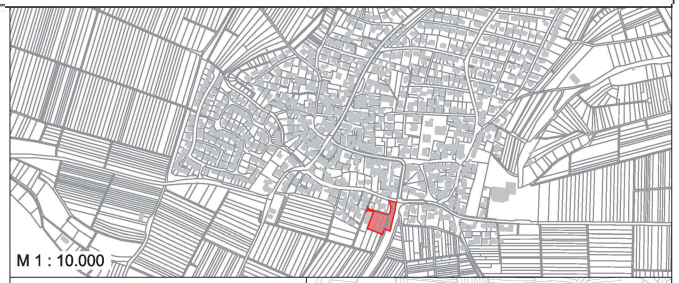
St — **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen (L372)

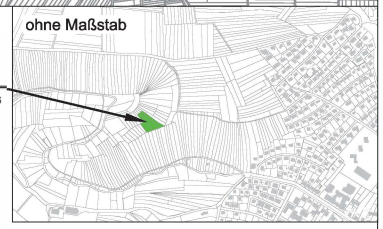
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Dachform und Dachneigung
§ 74 LBO

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



Übersichtsplan



externe Maßnahme, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet ist i.S.d. des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. § 135 a-c BauGB
Flst.Nrn 5083, 5097, 5082, 5079/2, 5081,
Gemarkung Rottenburg (Weggental)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB — 21.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung — 31.01.2020

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB — 21.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung — 31.01.2020
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.2020 bis 12.03.2020

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 13.01.2020

Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 13.01.2020, ergänzt 02.04.2020
Begründung in der Fassung vom 13.01.2020, ergänzt 02.04.2020
Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020

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

_____ Leiter/in des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB am _____

Rottenburg am Neckar, den _____

_____ Leiter/in des Stadtplanungsamtes

. FERTIGUNG

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WURMLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Feuerwehrhaus“

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 13.01.2020, ergänzt 02.04.2020 **Rechtsverbindlich seit** _____

Dateiname: 2020_01_13erg04_02_BPFeuerwehrhaus_neu.dwg letzte Aktualisierung am: 06.04.2020