

Bebauungsplan "Dätzweg II - 2. Bauabschnitt" - 1. Änderung

M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i. V. mit § 1 bis 15 BauNVO

- MU Urbanes Gebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO
- GE Gewerbegebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO

- GRZ Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO
- GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

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

- a Abweichende Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baulinie
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Radweg
- Private Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsgrün
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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
§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, Nahwärme
§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

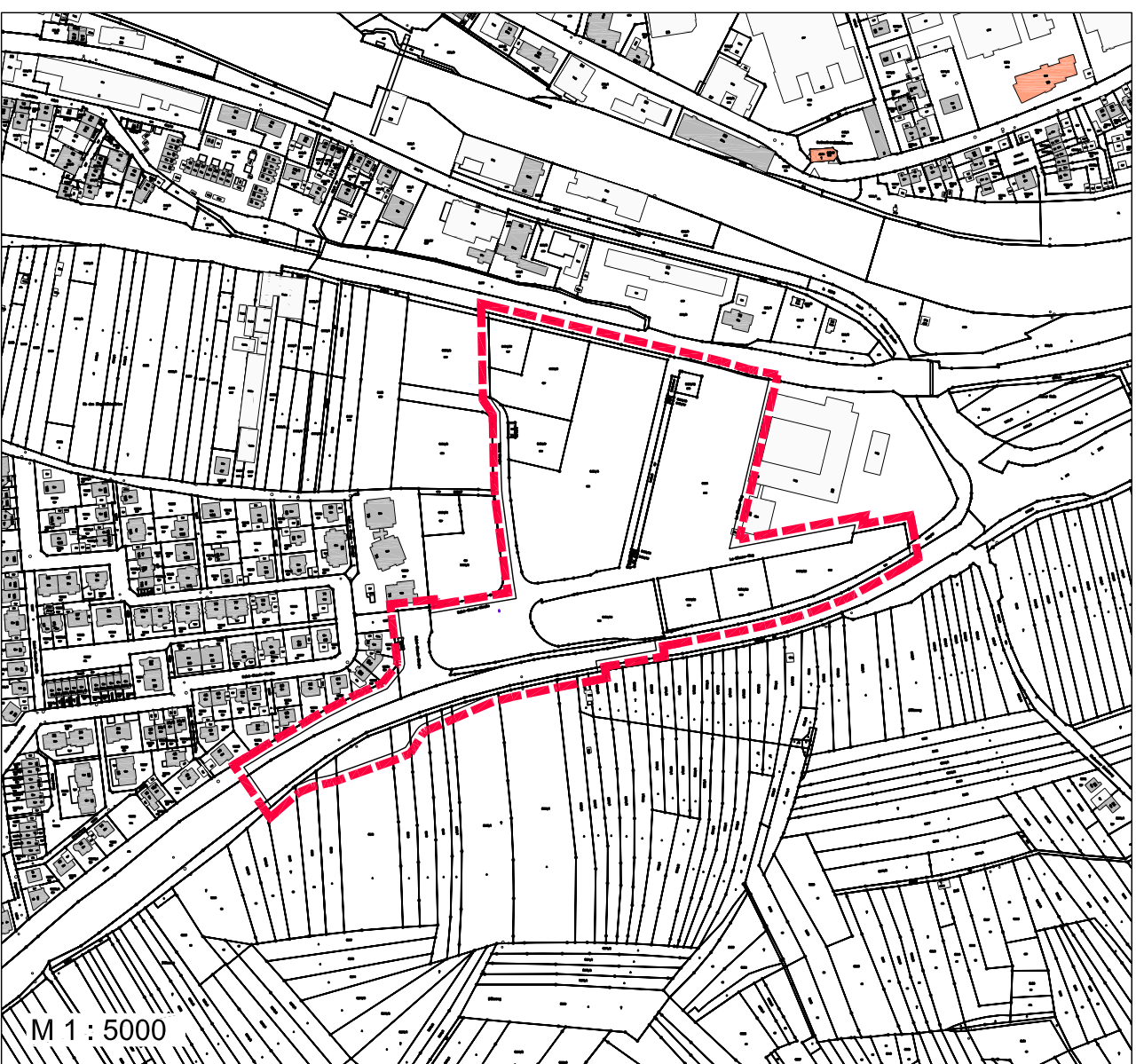
- Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Erhalten von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- GR, LR Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GR, LR zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: St=Stellplätze / T=Terrasse
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Lärmschutzwahl)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Nachweis passiver Schallschutz)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen (L385)
- Gebäude, die abgerissen werden
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstige Planzeichen

Dachform und Dachneigung
§ 74 LBO

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

Nachrichtliche Übernahme

- Straßenbeleuchtung
- Kabelabzweigkasten
Lichtsignalanlage
- Verteilerkasten

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ	GRZ	GH
Bauweise	GH	Bauweise	Dachform
Dachform			

VERFAHRENSVERMERKE - 1. Änderung

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
i.V mit § 13a BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,

gesonderter Textteil sowie örtliche

Bauvorschriften in der Fassung

Begründung in der Fassung

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,

gesonderter Textteil sowie örtliche

Bauvorschriften in der Fassung

Begründung in der Fassung

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

am

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den

am

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Leiterin des Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT

FERTIGUNG

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Dätzweg II - 2. Bauabschnitt“ - 1. Änderung

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 03.02.2022

Rechtsverbindlich seit