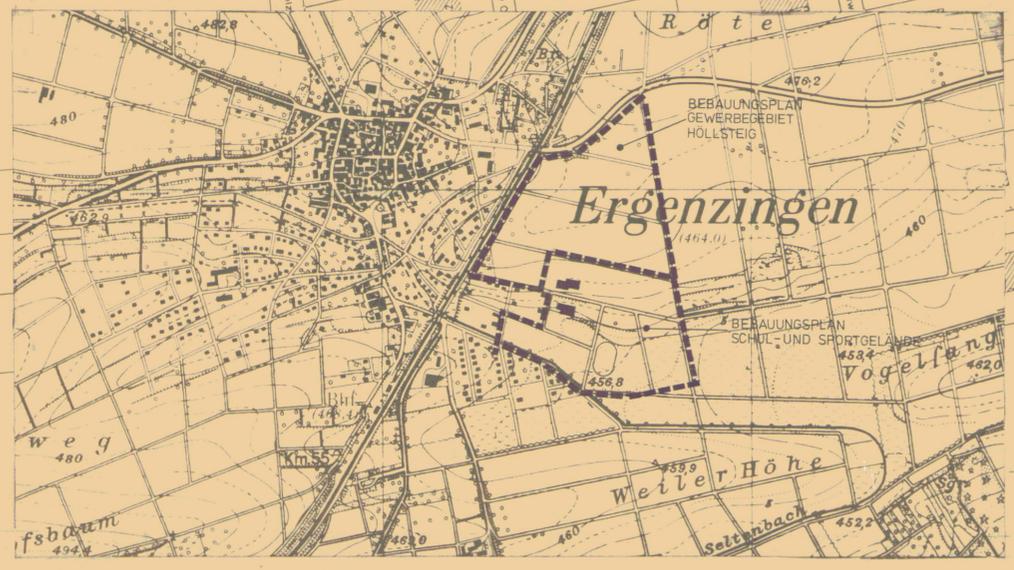
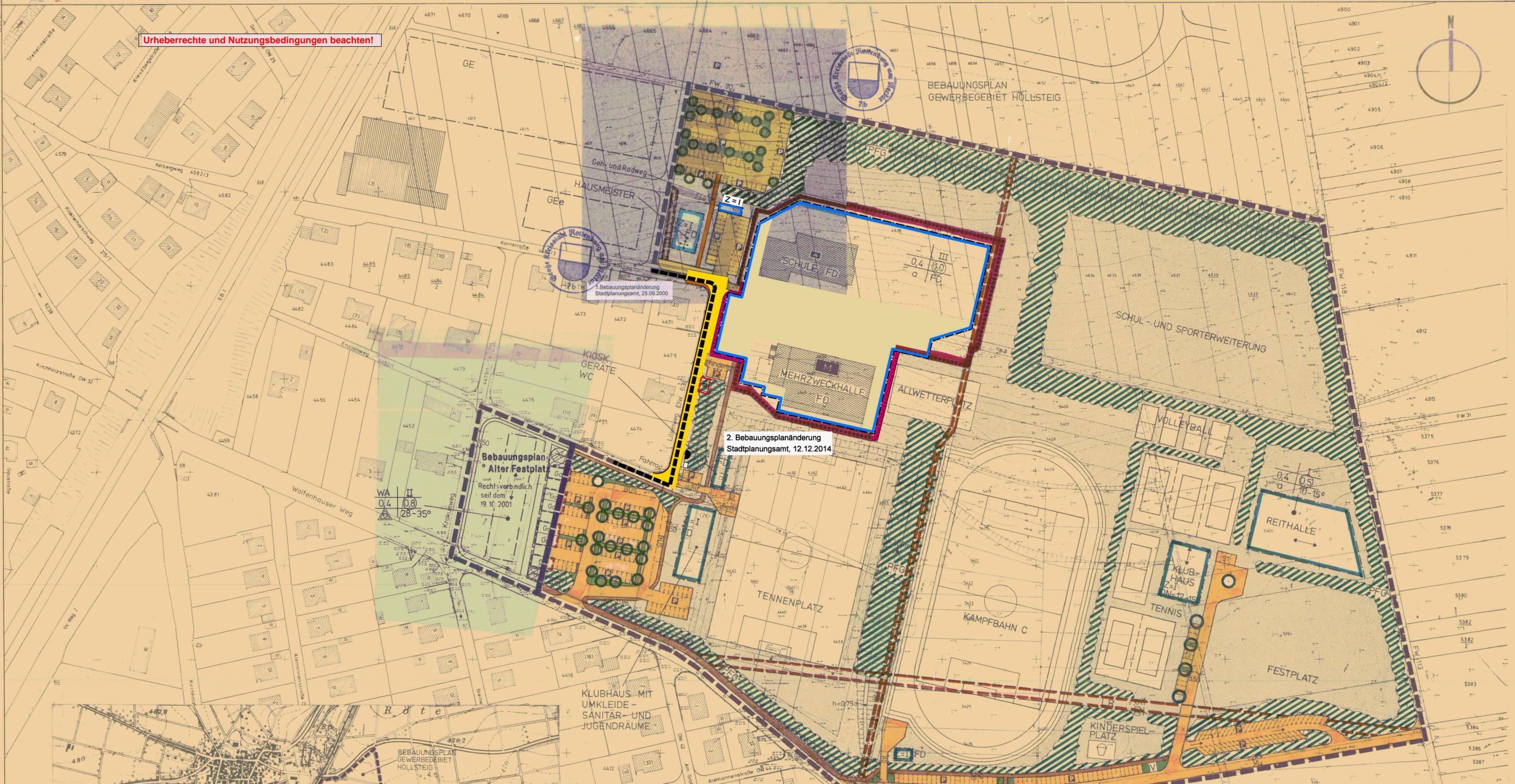


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



- I. Rechtsgrundlagen zur 1. Bebauungsplanänderung**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
  2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
  4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl S. 617).

- II. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Bebauungsplanänderung**
- 1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - 1.1 Befestigte Parkflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
  - 1.2 Die Entwässerung der Parkflächen und deren Erschließungsstraßen muss über ein Muldensystem erfolgen. Die Mulden sind auf den Grünflächen zwischen den Parkplätzen oder an deren Stirnseiten anzuordnen. Überschüssiges Wasser kann über ein Notüberlauf in den Kanal eingeleitet werden.
  - 2.0 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die im Lageplan verzeichneten Einzelpflanzgebote sind mit standortgerechten Bäumen auszuführen und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten.
  - 3.0 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Das mit LR 1 gekennzeichnete Leitungsrecht ist zugunsten der Gas- und Wasserversorgung der Stadt Rottenburg am Neckar festgesetzt.

**1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**  
**VERFAHRENSVERMERKE**

**ÄNDERUNGS- und AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
gem. § 2 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 26.09.2000

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
In der Fassung vom 25.09.2000 von 24.10.2000 bis 23.11.2000

**SATZUNGSBESCHLUSS** gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.  
Rottenburg am Neckar, den 27.07.2001 am 20.02.2001

**INKRAFTTRETEN** gem. § 10 Abs. 2 BauGB  
Rottenburg am Neckar, den 27.07.2001 am 27.07.2001

Bürgermeister: *[Signature]*  
Leiter des Stadtplanungsamtes: *[Signature]*

Bemerkung  
Zu den eingetragenen Höhenzahlen  
müssen noch 400,00 m dazugezählt  
werden.

1. Bebauungsplanänderung  
Stadtplanungsamt, 25.09.2000

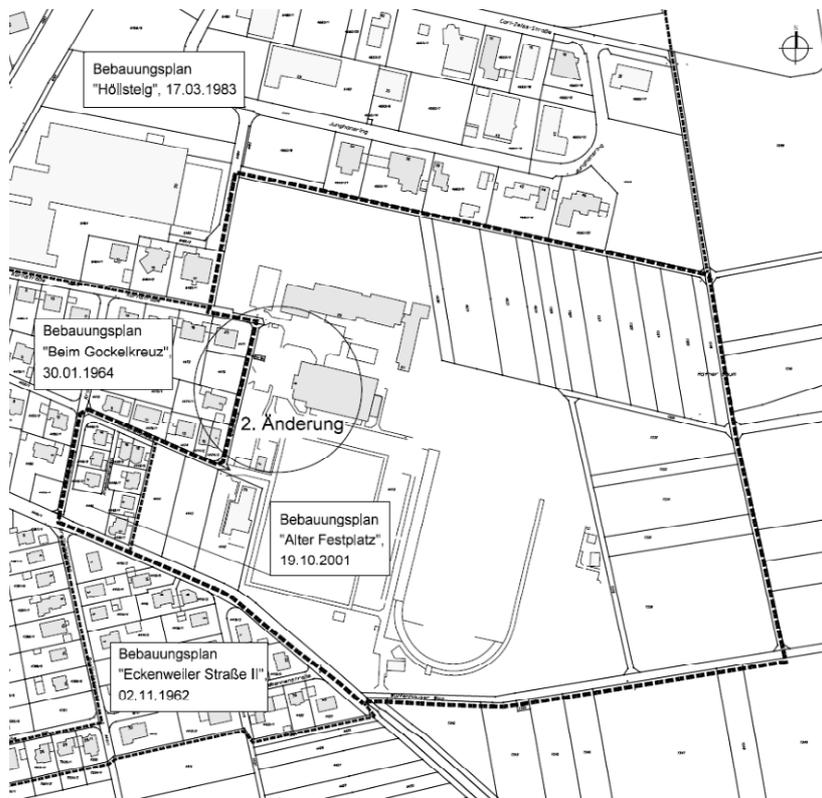


## BEBAUUNGSPLAN

# „Schul- und Sportgelände“ – 2. Änderung

Textteil vom 12.12.2014

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



## AUSFERTIGUNG

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 13.05.2015

gez. T. Weigel

Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 17.07.2015

gez. A. Garthe

Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

**17.07.2015**

gez. A. Garthe

Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich nur die Art der baulichen Nutzung. Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schul- und Sportgelände“, rechtsverbindlich seit 26.11.1981 und dessen 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 27.07.2001 unverändert weiter.

#### **Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die [Änderungen sind blau markiert](#):

**1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 5 BauGB und § 1 BauNVO)  
1.1 Baugrundstück für Gemeinbedarf – Schule und Mehrzweckhalle – (§ 9 (1) 5 BauGB)  
1.2 Öffentliche und private Grünflächen – Festplatz, Sport- und Spielplatz sowie zugeordnete Klubhäuser mit im Plan eingetragenen Nutzungen und einer Reithalle – (§ 9 (1) 5 BauGB)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 bis 20 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl.

**3. Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Entsprechend Planeintrag als "offene Bauweise" (nur Hausgruppen) oder als "abweichende Bauweise" festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der abweichenden Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.

**5. Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)  
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Stellplätze innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mit wasserdurchlässigem Material (bspw. Rasenfugenpflaster o. ä.) auszuführen.

**6. Nebenanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

mit Ausnahme von überdachten Fahrradabstellanlagen, diese sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**11. Öffentliche Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung.  
- siehe Planeintrag -

**12. Versorgungsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung Elektrizität: Unterbringung Trafostation / Elektrizitätsversorgung  
Die Lage der Trafostation kann um bis zu 10 m verändert werden.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schul- und Sportgelände“, rechtsverbindlich seit 26.11.1981 und dessen 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 27.07.2001 unverändert weiter.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet „Schul- und Sportgelände“, rechtsverbindlich seit dem 26.11.1981 gelten unverändert weiter.

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

### 1. **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg am Neckar.

## IV. HINWEISE

### 1. **Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Schul- und Sportgelände" in Ergenzingen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und § 1 BauNVO)

1.1 Baugrundstück für Gemeinbedarf - Schule und Mehrzweckhalle - (§ 9 (1) § 5 BBauG)

1.2 Öffentliche und private Grünflächen - Festplatz, Sport- und Spielplatz sowie zugeordnete Klubhäuser mit im Plan eingetragenen Nutzungen und einer Reithalle - (§ 9 (1) 15 BBauG)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschoßflächenzahl.

#### 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeintrag als "offene Bauweise" (nur Hausgruppen) oder als "abweichende Bauweise" festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der abweichenden Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.

#### 4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die Gebäudehauptfassaden sind parallel zu den eingetragenen Richtungen auszuführen.

#### 5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 7. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)

Entsprechend Eintrag im Plan.

#### 8. Schutzwall (§ 9 (1) 24 BBauG)

Auf den im Plan eingetragenen Flächen müssen Schutzwälle mit den angegebenen Mindesthöhen errichtet werden.

#### 9. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 b BBauG)

9.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen und Orten müssen Pflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen und laufend unterhalten werden.

#### 10. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 2 BBauG)

10.1 Die als Sichtfelder an den Straßeneinmündungen dargestellten Flächen sind von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(111 LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 02.06.1972)

#### 1. Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

Dächer sind entsprechend Planeinschrieb als Flach- oder geneigte Dächer auszuführen. Maßnahmen zur Energiegewinnung sind nur dann zulässig, wenn deren Konstruktion oder Teile davon nicht aus der jeweiligen Dachfläche ragen.

#### 2. Einfriedungen (§ 111 (1) 8 LBO)

Es sind nur Einfriedungen durch Holzzäune und -palisaden sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Büschen und anderen Pflanzen zulässig.

III. Hinweise

- 1. Werden bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
- 2. Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.
- 3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am  
 ..... 08.03.1977 .....  
 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)  
 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,  
 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt  
 Rottenburg am Neckar beschlossen und am  
 ..... 20.04.1977 .....  
 öffentlich bekannt gemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG  
 erfolgte am  
 ..... 19.10.1977 .....

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am  
 ..... 07.04.1981 .....  
 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-  
 liche Auslegung beschlossen.

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung  
 hat gemäß § 2a (6) BBauG vom  
 ..... 27.04.1981 .....  
 bis ..... 26.05.1981 .....

einschließlich öffentlich ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG  
 vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt  
 Rottenburg am Neckar am  
 ..... 07.07.1981 .....  
 als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG  
 mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen  
 vom  
 ..... 26.10.1981 .....  
 Nr. 13-42/412.1-1116/81 .....  
 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde  
 gemäß § 12 BBauG am  
 ..... 26.11.1981 .....  
 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-  
 machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-  
 verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den ..... 07.07.1981 .....

*[Handwritten Signature]*  
 .....  
 OBERBÜRGERMEISTER

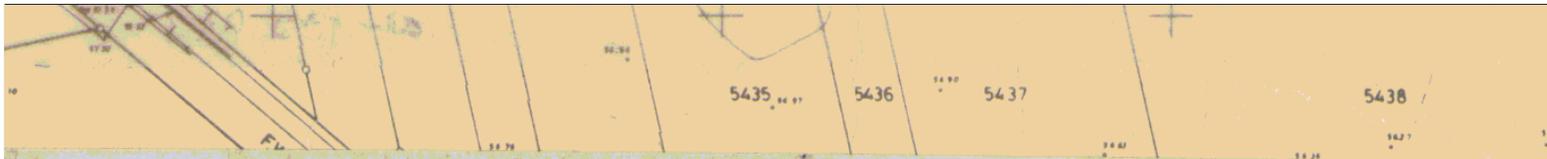


*[Handwritten Signature]*  
 .....  
 LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES



## I. Rechtsgrundlagen zur 1. Bebauungsplanänderung

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBI S. 617).



## II. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Bebauungsplanänderung

- 1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.1 Befestigte Parkflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 1.2 Die Entwässerung der Parkflächen und deren Erschließungsstraßen muss über ein Muldensystem erfolgen. Die Mulden sind auf den Grünflächen zwischen den Parkplätzen oder an deren Stirnseiten anzuordnen. Überschüssiges Wasser kann über ein Notüberlauf in den Kanal eingeleitet werden.
- 2.0 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die im Lageplan verzeichneten Einzelpflanzgebote sind mit standortgerechten Bäumen auszuführen und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten.
- 3.0 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Das mit LR 1 gekennzeichnete Leitungsrecht ist zugunsten der Gas- und Wasserversorgung der Stadt Rottenburg am Neckar festgesetzt.

# 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

### ÄNDERUNGS- und AUSLEGUNGSBESCHLUSS

gem. §§2 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141)

am 26.09.2000

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. §3 Abs.2 BauGB

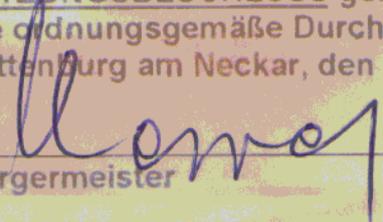
In der Fassung vom 25.09.2000 von 24.10.2000 bis

23.11.2000

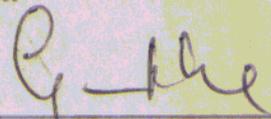
### SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 Abs.1 BauGB

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.  
Rottenburg am Neckar, den 27.07.2001

am 20.02.2001

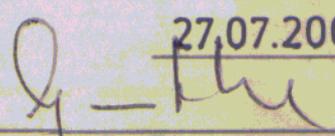
  
Bürgermeister



  
Leiterin des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN gem. §10 Abs.3 BauGB am  
Rottenburg am Neckar, den 27.07.2001

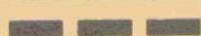
27.07.2001

  
Leiterin des Stadtplanungsamtes

#### Bemerkung

Zu den eingetragenen Höhenzahlen  
müssen noch 400.00m dazugezählt  
werden

# ZEICHENERKLEHRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WA

allgemeines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse (Z)

0,4

Grundflächenzahl (GrZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

a

abweichende Bauweise



offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

DN= 10-15°

Dachneigung

FD

Flachdach



Baugrenze



Fläche für Garagen



bestehende Grenze



neue Grenze



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule



Mehrzweckhalle



Fahrbahn

Gehweg

Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg

1. Bebauungsplanänderung  
Stadtplanungsamt, 25.09.2000



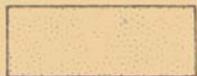
öffentliche Parkflächen



Zu- und Abfahrtsverbot



Umformerstation



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz



Verkehrsgrünflächen



Stellplätze



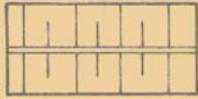
Leistungsrechte, LR



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen



Schutzwall



Böschung



Sichtfeld



Gebäudehauptfassaden

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoßflächen-zahl
Bauweise	Dachform

Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)