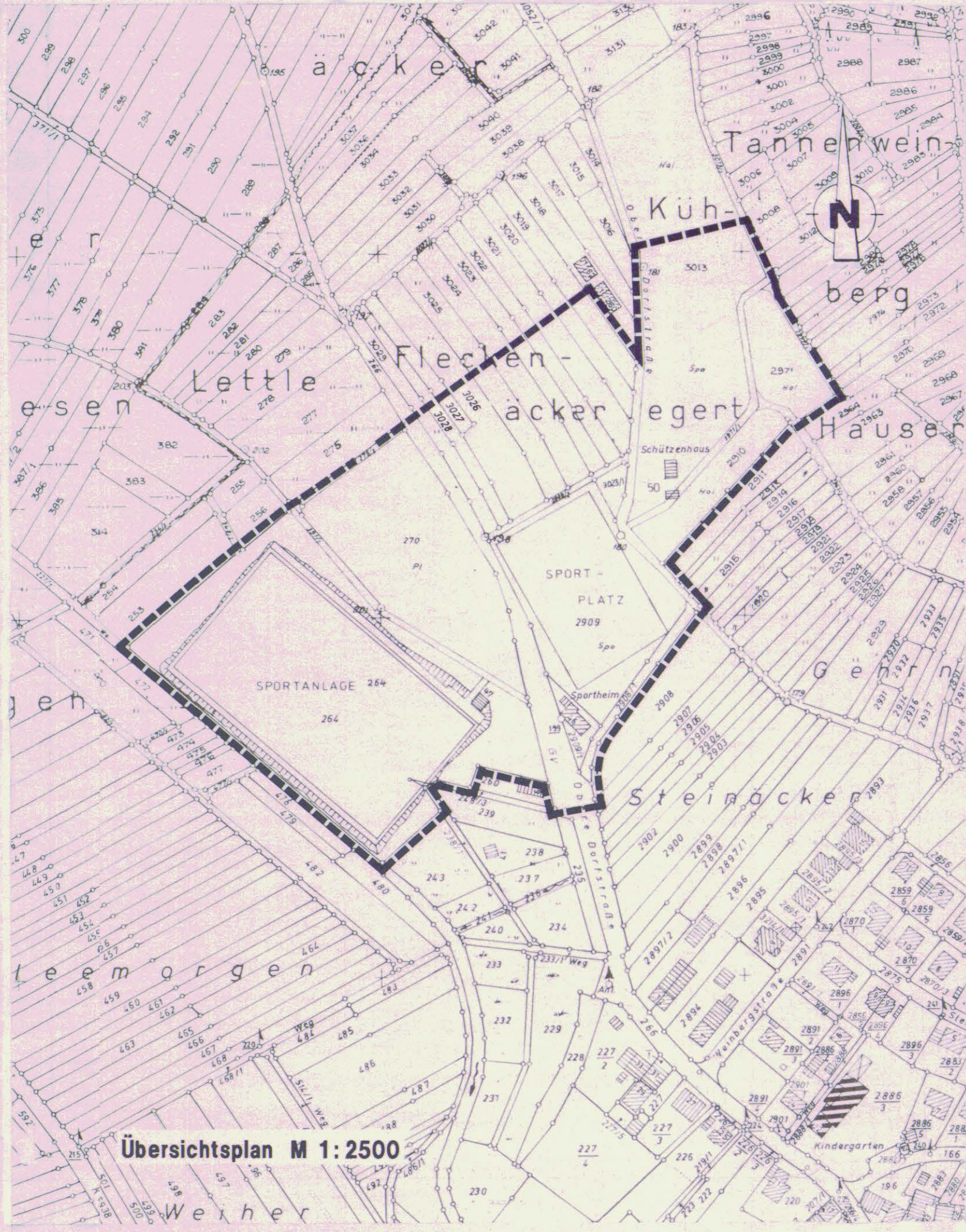
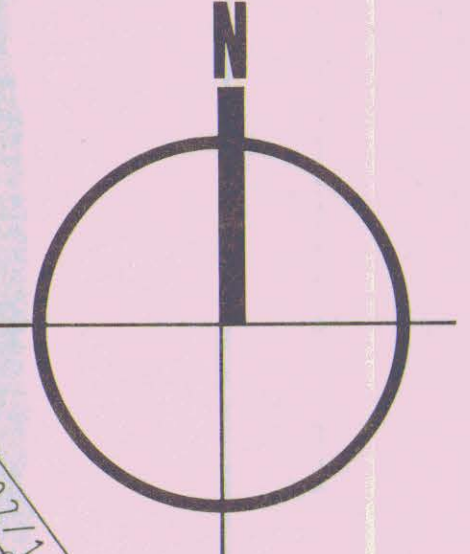




Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Bebauungsplan "Schuppen-
anlage Fleckenacker"
rechtsverbindlich seit 02.02.1989



Landschaftsschutzgebiet
"Pfaffenberg"



A	Sportplatz mit Gastronomie- betrieb	I
		TH = 3,5 m FH = 8,0 m
		0
		SO/PO DN 18 - 30°
		Bezugshöhe 395 m üNN

B	Sportplatz mit Festzelt- betrieb	1.
	—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
	0	SD/PD DN 18 - 30°
	Bezugshöhe 400,5 m üNN	

C	Gerdie- hütte	1
	—	TH = 3,5 m FH = 5,0 m
	0	SD/PD DN 18 - 30°
	Bezugshöhe 397 m üNN	

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.01.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 05.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.06.2001

Auslegung vom _____ bis _____

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. §3 Abs.2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung und der Begründung beschlossen.

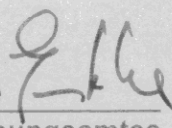
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen:

In der Fassung vom 21.11.2000 von 16.10.2001 bis 15.11.2001

In der Fassung vom _____ von _____ bis _____

Rottenburg am Neckar, den 16.11.2001

gez. Garthe 

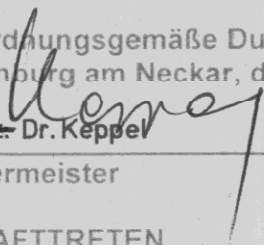
Leiter des Stadtplanungsamtes

SATZUNGSBESCHLUSS

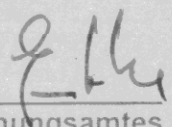
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 11.12.2001 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.11.2000 sowie die Begründung in der Fassung vom 21.06.2001 / 11.12.2001

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 12.12.2001

gez. Dr. Keppel 

Bürgermeister

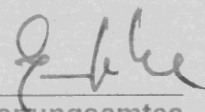
gez. Garthe 

Leiter des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §10 Abs.3 BauGB am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

gez. Garthe 

Leiter des Stadtplanungsamtes



ROTTENBURG AM NECKAR - WENDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.07.1996 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.05.1996

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.07.1996 _____ den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 09.07.1996 von 13.08.1996 bis 12.09.1996 in der Fassung vom _____ von _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Rottenburg am Neckar, den 16.09.1996

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 17.11.1998 _____ als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 09.11.1998 _____ sowie die Begründung in der Fassung vom 09.07.1996

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 18.11.1998

gez. Dr. Keppel

Bürgermeister

gez. Kuntz

Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 27.04.1999 Nr. 21-32/2511,2-1-002/99 _____ abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Rottenburg am Neckar, den 05.05.1999

gez. Dr. Keppel

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21.05.1999 _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 11.06.1999

gez. Kuntz

I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. S. 3486).
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. 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 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S. 617).
6. Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 11.Mai 1992 (BGl. S. 330).
7. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGES- SETZBUCH (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
- 1.1 Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit den im Plan eingetragenen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Sportanlage
- Sportplatz
- Festplatz (Festzelt)
- Tennisplätze
- Schießanlage
- Bogenbahn
- Kinderspielplatz

Im Bereich des Festplatzes ist auch das Abstellen von Fahrzeugen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Festplatzes sind Geräteräume mit den für Großveranstaltungen notwendigen Nebenräumen und sanitären Anlagen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche südlich des Sportplatzes und im Bereich der Schießanlage sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sportheim mit Gaststättenbetrieb und dazugehörigen Nebenräumen, wie zum Beispiel WC- und Waschräume
- Geräteräume.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Tennisplätze sind nur Geräteräume zulässig. Von dem festgelegten Standort kann abgewichen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) wird durch die Höchstmaße von Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Traufhöhen werden von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände oder Stützen.

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt jeweils die Höhe in Meter üNN laut Eintrag in die Nutzungsschablone. Die Trauf- und Firsthöhen müssen mindestens auf insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudeseite eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur auf den eigens ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig. (Gestaltung: siehe II. 2).

Im Bereich des Festplatzes ist das Abstellen von Fahrzeugen zulässig.

Des Weiteren können auf dem Festplatz baurechtlich notwendige Stellplätze angelegt werden.

4. Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Feld- und Waldwege sind als beschränkt öffentliche Wege im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG festgesetzt.

5. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Kinderspielplatz wird ohne jegliche bauliche Maßnahme eingerichtet.

6. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Der Charakter der Streuobstwiese mit zahlreichen Kleinstrukturen ist zu erhalten.
Die Grünlandvegetation ist als maximal dreischürige ungedüngte Wiese zu pflegen. Der erste Schnitt soll in der Regel nicht vor dem 1. Juli erfolgen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

7.1 Auf der mit M₁ gekennzeichneten Fläche (den Böschungsbereichen an der Schießbahn) sind die standortfremden Gehölze zu entfernen. Durch Abmagerung der Flächen ist ein Halbtrockenrasen auszubilden.

7.2 Im Bereich der mit M₂ gekennzeichneten Fläche (dem Feuchtbiotop) sind die standortfremden Kiefern zu entfernen. Das Feuchtbiotop ist zu entkräuten und zu entschlammen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

8.1 Die als „Verkehrsgrün“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in Verbindung mit der Pflanzung von Einzelbäumen gemäß 7.2 mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind einheimische Laubbäume – vorrangig hochstämmige Obstbäume – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Von den im Plan eingezeichneten Baumstandorten kann geringfügig abgewichen werden.

8.3 Die Nordwestseite der baulichen Anlage im Bereich des Festplatzes ist mit einheimischen Sträuchern einzugrünen.

8.4 Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten zulässig.
Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtung hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen.

Artenliste 1: Hochstämmige Einzelbäume

- | | |
|----------------|-----------------------|
| • Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| • Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| • Winterlinde | (Tilia cordata) |
| • Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |
| • Rotbuche | (Fagus sylvatica) |
| • Esche | (Fraxinus excelsior) |
| • Feldahorn | (Acer campestre) |
| • Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| • Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| • Stieleiche | (Quercus robur) |
| • Wildkirsche | (Prunus avium) |

Hochstämmige Obstbäume und Nußbäume regionaltypischer Arten und Sorten sind auch möglich, zum Beispiel

- Walnuss (Juglans regia)
- Birnen: Geißhirtle
Alexander Lucas
Kongreßbirne
- Äpfel: Boskoop
Brettacher
Grafensteiner
Linsenhofer Renette
Schwäbischer Rosenapfel

Artenliste 2: Sträucher

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Wild-Rose (Rosa speciosa)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Schlehe (Prunus spinosa)

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Nadelgehölze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 9.1 Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen.
- 9.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten und falls erforderlich zu ersetzen.

3. Im Bereich der Tennisanlage dürfen Bäume nur auf den Flächen entfernt werden, die unmittelbar für die Errichtung der Anlage erforderlich sind. Von der vorhandenen Obstbaumwiese sind möglichst viele Bäume zu erhalten, insbesondere entlang des Feldweges (Flurstück Nr. 266).

Flächen, deren Vegetation für die Errichtung der Tennisanlage vorübergehend entfernt wurden, sind neu zu bepflanzen, wobei der ursprüngliche Charakter der Obstbaumwiese zu berücksichtigen ist.

Der offene Charakter der Fläche ist zu erhalten.

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (§ 74 LBO)

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBO)

1. Dachform

Die zulässige Dachform ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

2. Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

3. Dacheindeckungsmaterial

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zu verwenden. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Ausnahmsweise sind bei Erweiterung vorhandener Anlagen auch andere Materialien entsprechend dem Bestand zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.

Gestaltung der Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBO)

Stellplätze sind nur als nicht überdeckte Stellplätze zulässig; außerhalb des Wasserschutzgebietes sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen (zum Beispiel mit Rasengittersteinen) auszuführen.

IV. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Der anfallende Oberboden soll innerhalb des Plangebietes zwischengelagert und zum Beispiel für Eingrünungsmaßnahmen wieder verwendet werden (gemäß § 202 BauGB).
2. Das Plangebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Pfaffenberg“ an.
3. Das Plangebiet liegt teilweise in Zone II B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bronnbachquelle“.

Alle eventuellen baulichen Maßnahmen bedürfen der Befreiung von der Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 22.01.1992 über das Wasserschutzgebiet „Bronnbachquelle“ der Stadt Rottenburg am Neckar durch das Landratsamt Tübingen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

4. Die Altablagerung „Oberhalb Sportplatz“ (Objekt-Nr. 00147 laut Altlastenkataster mit Einstufung als Handlungsbedarf B: ehemaliger Müllplatz der Gemeinde Wendelsheim für Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Erdaushub) befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.
5. Werden bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen denkmalpflegerischer Bedeutung abgeschnitten, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen – Archäologische Denkmalpflege – umgehend zu benachrichtigen.
6. **Ordnungswidrigkeit**
Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
Ordnungswidrig handelt auch derjenige, der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

ZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2, § 18 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(BEISPIEL)
TH	TRAUFHÖHE	(BEISPIEL)
FH	FIRSTHÖHE	(BEISPIEL)

BAUWEISE , ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE MIT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	ZWECKBESTIMMUNG : STELLPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEHWEG FAHRBAHN
	FELD - UND WALDWEG (beschränkt öffentlicher Weg im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG)

GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTANLAGE
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTPLATZ
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB
	ZWECKBESTIMMUNG : FESTPLATZ (FESTZELT)



TENNISPLÄTZE

ZWECKBESTIMMUNG : TENNISPLÄTZE MIT GERÄTEHÜTTE



SCHIESSANLAGE

ZWECKBESTIMMUNG : SCHIESSANLAGE MIT SCHIESSBAHN



BOGENBAHN

BOGENBAHN UND SCHÜTZENHAUS



V

ZWECKBESTIMMUNG : VERKEHRSGRÜN



KINDER-
SPIELPLATZ

ZWECKBESTIMMUNG : KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)



OBSTBAUM-
WIESE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG : OBSTBAUMWIESE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



M 1

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG : ABMAGERUNG DER FLÄCHE, AUSBILDUNG EINES HALBTROCKENRASENS, ENTFERNEN DER STANDORT - FREMDEN GEHÖLZE



M 2

ZWECKBESTIMMUNG : ENTKRAUTEN UND ENTSCHLAMMEN DES FEUCHTBIOTOPS
ENTFERNEN DER KIEFERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



ANPFLANZEN : BAUM

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



ERHALTUNG : BAUM

**FLÄCHEN , DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN
BELASTET SIND**

(§9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)



ALTLASTFLÄCHE " OBERHALB SPORTPLATZ " NR. 00147 LAUT
ALTLASTENKATASTER DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZ -
LICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN**

(§9 Abs.6 BauGB)



SCHUTZGEBIET IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS



FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN



WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE IIB

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BENACHBARTEN
BEBAUUNGSPLANES
(§9 Abs. 7 BauGB)



VERMASSUNG IN METERN

SD

SATTELDACH

PD

PULTDACH

DN

DACHNEIGUNG



BÖSCHUNGSFLÄCHEN

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

ART DER
BAULICHEN
NUTZUNG

GRUND -
FLÄCHEN -
ZAHL

BAUWEISE

Sportheim mit Gaststätten - betrieb	I
—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
0	SD / PD DN 18 - 30°
Bezugshöhe 397 müNN	

ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE

HÖHE DER
BAULICHEN
ANLAGEN

DACHFORM
DACHNEIGUNG

A

Sportheim mit Gaststätten- betrieb	I
—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
0	SD / PD DN 18 - 30°
Bezugshöhe 395 müNN	

B

Sportheim mit Gaststätten- betrieb	I
—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
0	SD / PD DN 18 - 30°
Bezugshöhe 400,5 müNN	

C

Geräte- hütte	I
—	TH = 3,5 m FH = 5,0 m
0	SD / PD DN 18 - 30°
Bezugshöhe 397 müNN	