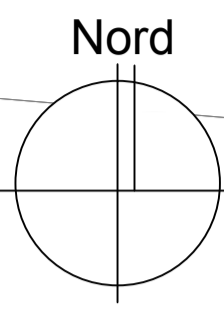
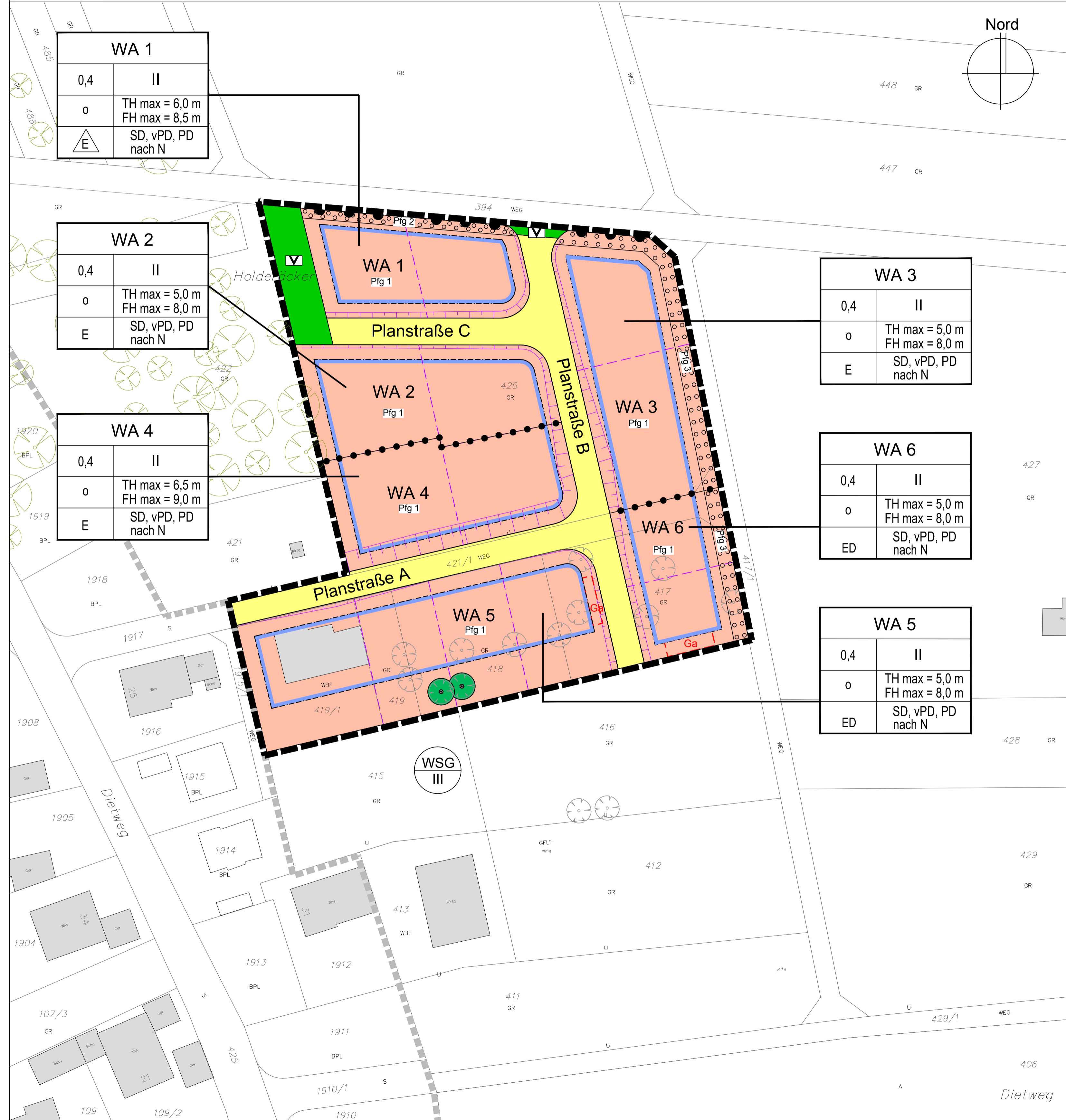




Bebauungsplan "Dietweg - Ost"

M 1 : 500



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, § 4 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

ED 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

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

Nutzungsschablone

WA 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	II	Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
o	TH max = 6,0 m FH max = 8,5 m	Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen
E	SD, vPD, PD nach N	Bauweise	Dachform (s. Textl. Festsetzungen)

Verkehrsflächen
§ 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 b 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)

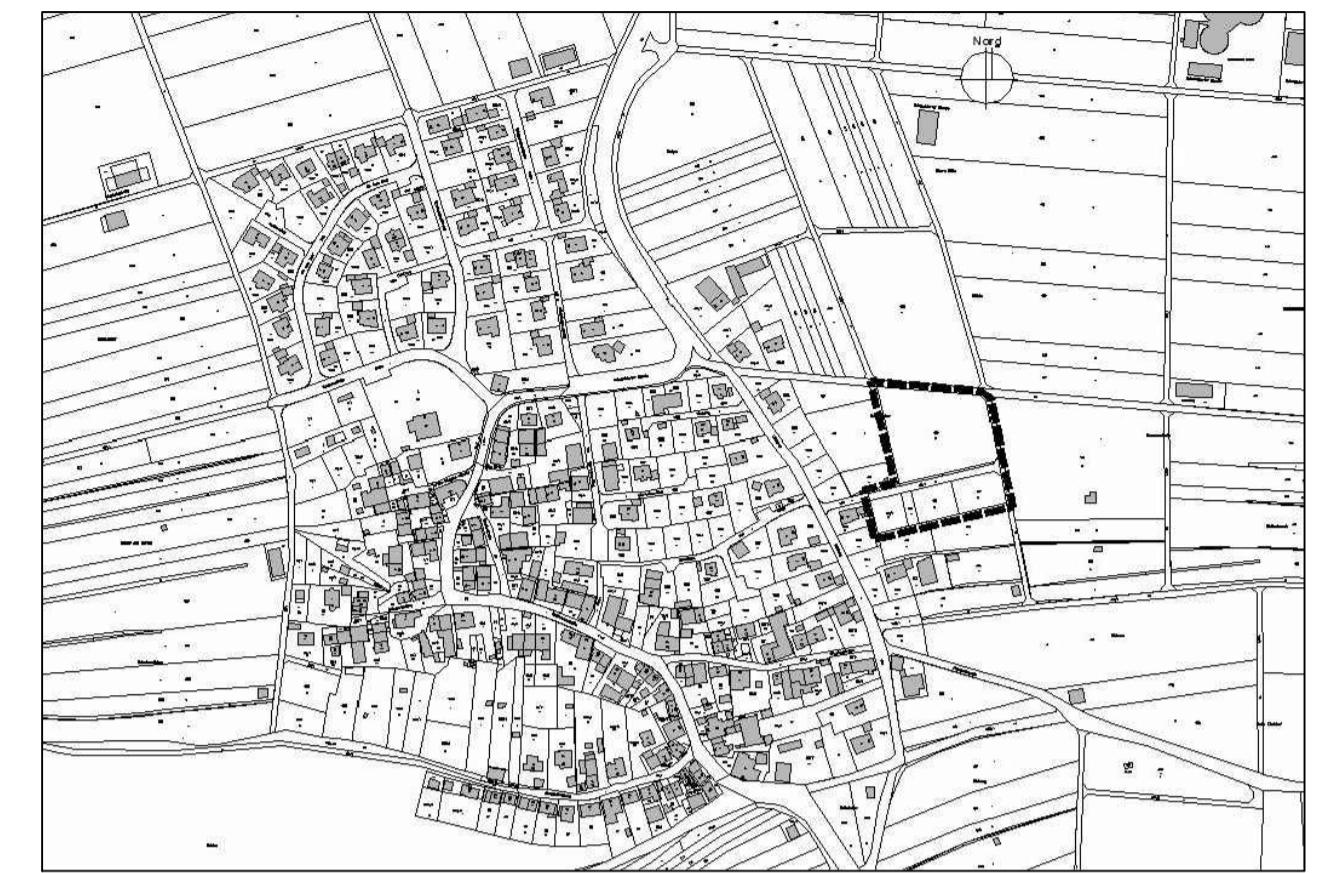
(geplante) Grundstücksgrenze, unverbindlich

(geplante) Böschung gemäß Straßenentwurfsplanung

Angrenzender Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

WSG III Zone III des fachtechnisch angrenzten Wasserschutzgebiets



PLANUNG

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
MARTINSTR. 42-44 TEL. 07141 39 69 51-10
73728 ESSELINGEN FAX. 07141 39 69 51-51
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE



VERFAHRENSVERMERKE

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

Ortsübliche Bekanntmachung am 30.05.2018

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____

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

Begründung in der Fassung vom _____

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

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

Begründung in der Fassung vom _____

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 _____ Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____ Leiterin des Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL FROMMENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Dietweg-Ost"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantteil vom 10.09.2018 Rechtsverbindlich seit _____

. FERTIGUNG