



- ZEICHENERKLÄRUNG**  
 (gem. Planzeichenverordnung von 1990)
- Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 23 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
  - TH 1 max. TH2 max. FH max. Höhe baulicher Anlagen § 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
- o Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Nur Hausgruppen zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Dachform und Dachneigung  
 § 74 LfO
- Dachform (siehe Textteil) Dachform und Dachneigung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Pflegeheim
- Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abseparieren, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Wiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzungen
  - Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Wasserschutzgebiet Zone IIIA / IIIB Binnenschiffahrt Stadt Rottenburg am Neckar
- 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) i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugelände zugerechnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Pflanzgebot (siehe Textteil)
  - Zugeordnete Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB
  - Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Carport) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 9 BauNVO
- Nachrichtliche Übernahme
- Grenze des Bebauungsplanes "Öchsner I"
  - Gepulverte Grundstücksgrenze
  - Hochwasserlinie HQ 100
  - Hochwasserlinie HQ extrem



WA 1	WA 2	WA 3	Gemeinbedarfsfläche "Pflegeheim"
0,4	0,4	0,4	0,5
II	I + DG	II	II + HG
TH1 max. 5,5 m TH2 max. 7,0 m FH max. 8,0 m	TH1 max. 7,0 m TH2 max. 7,0 m FH max. 10 m	TH1 max. 5,5 m TH2 max. 7,0 m FH max. 8,0 m	a TH2 max. 7,0 m
Dachform siehe Textteil	FD	Dachform siehe Textteil	FD

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB**  
 Ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

**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 mit Umweltbericht in der Fassung vom \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB**  
 Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom \_\_\_\_\_  
 Begründung mit Umweltbericht 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 \_\_\_\_\_ Leiten des Stadtplanungsausschusses

**Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB**

Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_ Leiten des Stadtplanungsausschusses

**FERTIGUNG**

**BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Öchsner II“**

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil  
 Plantell vom **14.03.2019** Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_