



**Übersichtsplan** ohne Maßstab  
externe Maßnahme, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet ist i.S.d. des § 1a Abs. 3 BauGB i.V. § 135 a-c BauGB Flst.Nrn Gemarkung  
wird im weiteren Verfahren ergänzt

SO Lebensmittelmarkt	
0,27	EFH max 338,20 müNN
a	GH max s. Einschrieb
	FD

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss** § 2 Abs. 1 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung 23.10.2018  
15.03.2019

**Auslegungsbeschluss** § 3 Abs. 2 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung  
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom . . .2020 bis . . .2020  
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, besonderer Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 09.10.2020  
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2020

**Satzungsbeschluss** § 10 Abs. 1 BauGB  
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, besonderer Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom . . .2020  
Begründung in der Fassung vom . . .2020  
Umweltbericht in der Fassung vom . . .2020

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.

- ZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. Planzeichenverordnung von 1990)
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB i.V. §§ 1 - 16 BauNVO  
**SO** Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 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  
Baugrenze § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
  - Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
**W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
**V** Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
Bäume anpflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Sonstige Planzeichen**  
**St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB Zweckbestimmung: St=Stellplätze; F=Fahrradabstellplätze; E=Einkaufswagen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen (L371) / Sichfelder



**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	EFH
Bauweise	GH
Dachform	
FD	

- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Dachform und Dachneigung**  
§ 74 LBO  
FD Flachgeneigte Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_  
Erster Bürgermeister \_\_\_\_\_ Leiterin des Stadtplanungsamtes  
**Inkrafttreten** § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_  
Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_ Leiterin des Stadtplanungsamtes

**KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTEIL WURLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN ENTWURF  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„Lebensmittelmarkt Wurmlingen“**

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil  
**Planteil vom 09.10.2020** **Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_**

**FERTIGUNG**