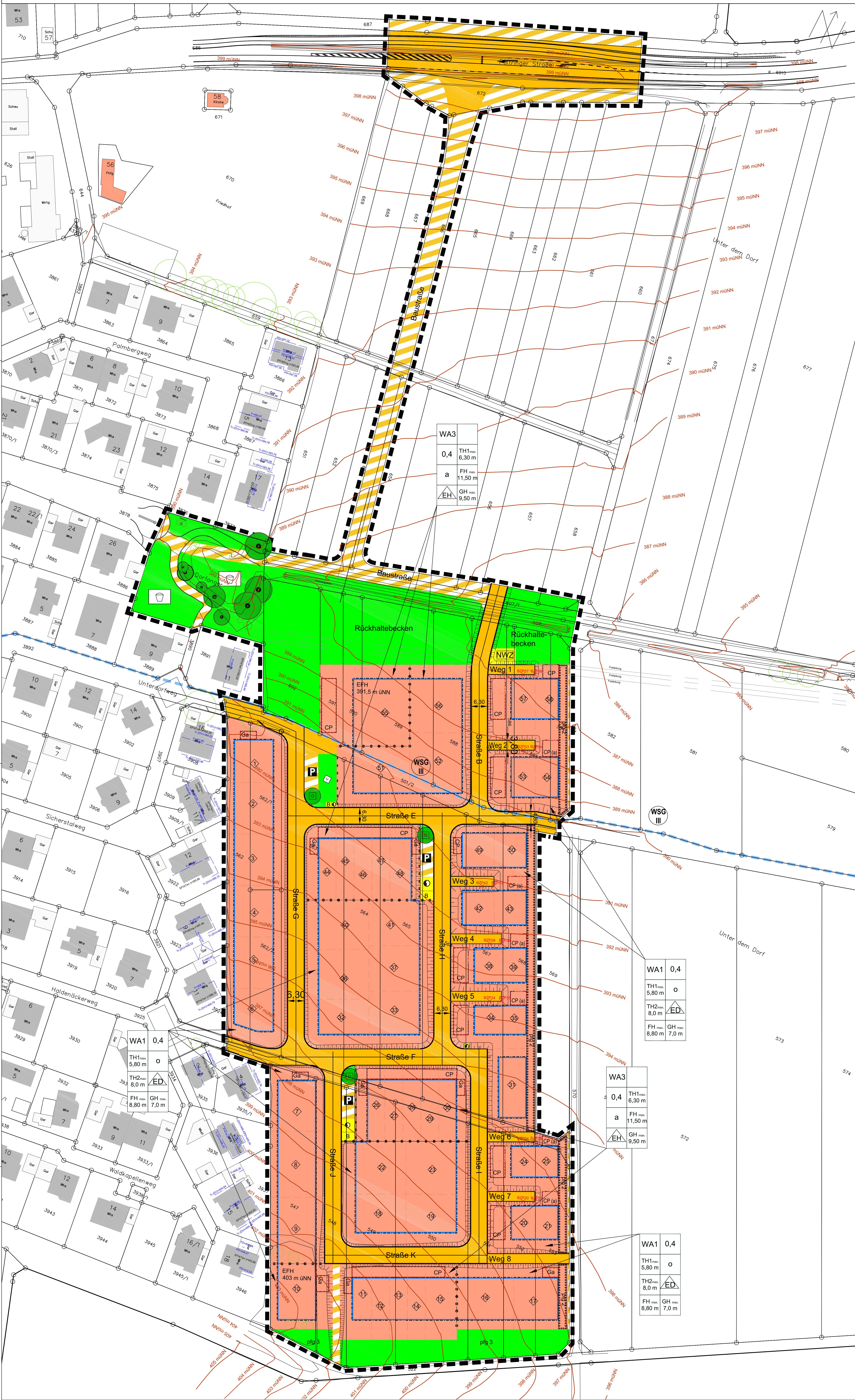




Übersichtsplan

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  
Zweckbestimmung: Ga=Garage CP=Carport
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- geplante Grundstücksgrenze
- Nr. geplantes Baugrundstück
- Wasserschutzgebiet Herrenberg Ammertal-Schönbuchgruppe Zone III

NUTZUNGSSCHABLONE

Füllschema WA 1, WA 2

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise                   |
|---------------------------|------------------|----------------------------|
| maximale Traufhöhe 1      |                  |                            |
| maximale Traufhöhe 2      |                  | zulässiger Gebäudetyp/-art |
| maximale Firsthöhe        |                  | maximale Gebäuhöhe         |

Füllschema WA 3

| Art der baulichen Nutzung  |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl           | maximale Traufhöhe 1 |
| Bauweise                   | maximale Firsthöhe   |
| zulässiger Gebäudetyp/-art | maximale Gebäuhöhe   |

0 10 20 30 40 50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V. mit § 130 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung am 13.12.2019 26.11.2019

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung 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

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den

Leiter des Stadtplanungsamtes

Leiter des Stadtplanungsamtes

ENTWURF

KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTLEITUNG OBERNDORF

FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Engwiesen II - 1. Bauabschnitt"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantell vom 05.07.2021 Rechtsverbindlich seit

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

- Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
- Traufhöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO
- Firsthöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO
- Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO
- Erdgeschossfußbodenhöhe OK Rohfußboden (s. Einschieb oder Textteil) § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse (s. Textteil) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Sichtfeld

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfähige Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Nahwärmezentrale Breitbandausbau u.a. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Rückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

7. 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)