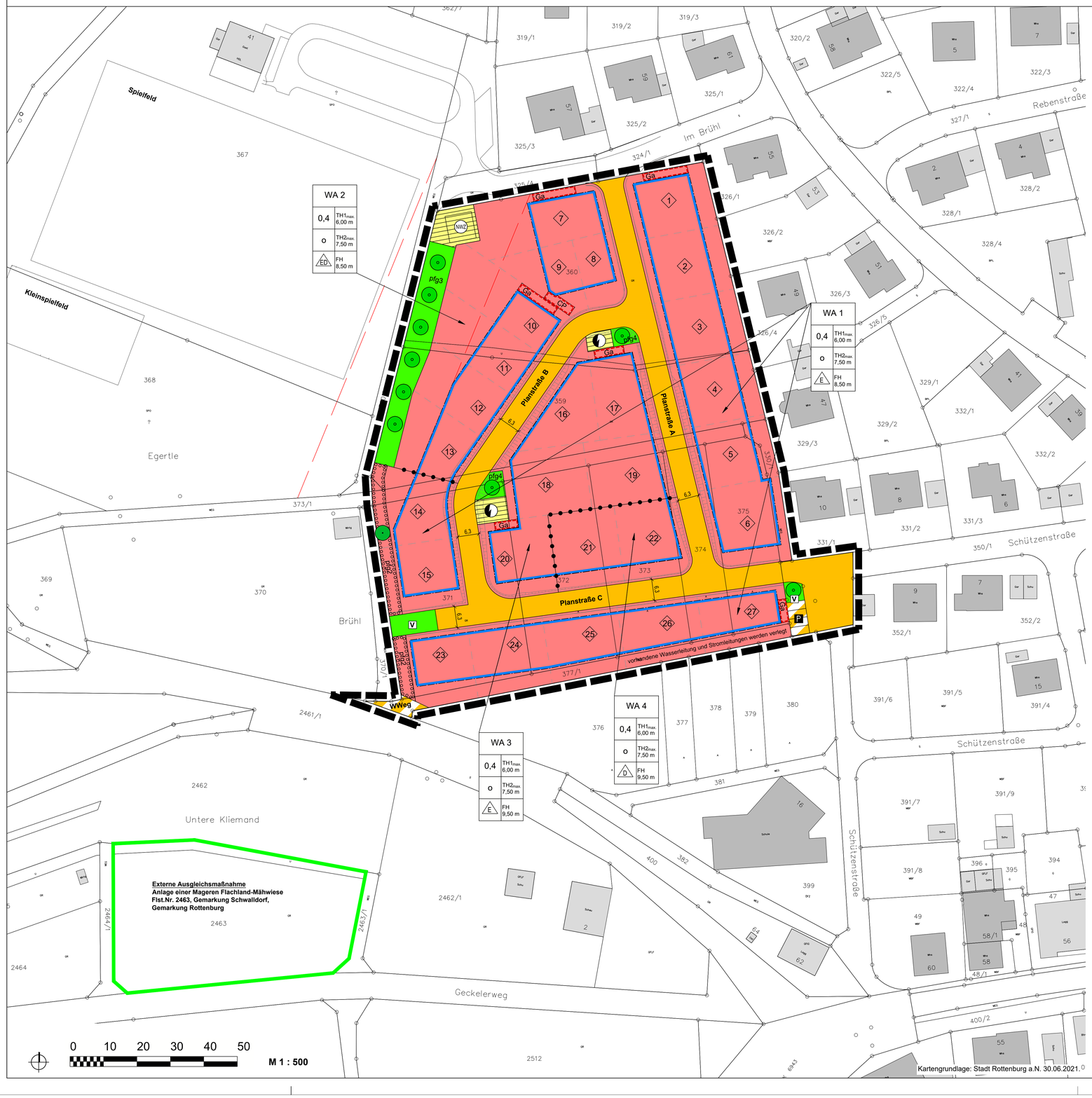
KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL SCHWALLDORF

BEBAUUNGSPLAN "BEIM SPORTPLATZ"

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- **WA** — **Allgemeines Wohngebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- **GRZ** — **Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- **TH1/TH2** — **Traufhöhe als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **FH** — **Firsthöhe als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **EFH** — **Erdgeschossfußbodenhöhe** OK Rohfußboden (s. Textteil) § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
- **Z** — **Zahl der Vollgeschosse (s. Textteil)** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
- **Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- **o** — **offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **E** — **nur Einzelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **D** — **nur Doppelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **ED** — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **H** — **nur Hausgruppen zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **P** — **Öffentliche Parkplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Fläche für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Zweckbestimmung: Elektrizität, NWZ Nahwärme-Zentrale
- **V** — **Verkehrsgrün** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- **Öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- **pfg2** — **Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- **Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- **Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- **Ga/CP** — **Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Zweckbestimmung: Ga=Garagen CP=Carport
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Art und Maß der baulichen Nutzung** z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- **Böschungen** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- **geplante Grundstücksgrenze**
- **1** — **Nr. geplantes Baugrundstück**
- **30 m Abstandskorridor zur Sportanlage**

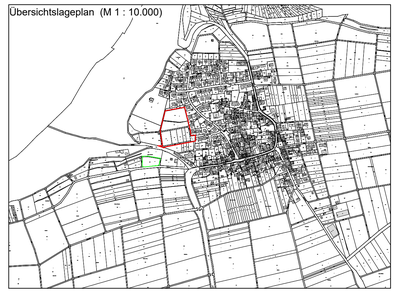
NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe 1
Bauweise	maximale Traufhöhe 2
zulässige Hausform	maximale Firsthöhe

Auftraggeber / Gemeinde:	Planungsbüro: STADTLANDPLAN	Projektnummer:
STADT ROTTENBURG AM NECKAR Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar Tel: 07472 / 165-0 Email: stadt@rottenburg.de	**Stefanie Hanisch** STADTBAU UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67346 Speyer Tel: 06232/685601 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	**2101**

Bearbeiter:	Stand:	Dateiname:	Maßstab:	Nord:
SH	**27.07.2021**	2101_BP_120721_270721.dwg	**1 : 500**	
Layoutname:	**Plotdatum:**	**Format:**		
M500	02.08.2021	1,04 x 0,71 = 0,73 m²		

Übersichtslageplan (M 1 : 10.000)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB **12.11.2019**
i.V.m § 13b BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung am 22.11.2019

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB **27.07.2021**
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom **09.08.2021** bis **17.09.2021**
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom **09.07.2021 ergänzt 27.07.2021**
Begründung in der Fassung vom **09.07.2021 ergänzt 27.07.2021**

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

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den .....

....
Erster Bürgermeister Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB .....

Rottenburg am Neckar, den ....
Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL SCHWALLDORF

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN
SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"BEIM SPORTPLATZ"

Bestand der Planung: 1 Blatt + gesonderter Textteil
Planteil vom 12.07.2021; erg. 27.07.2021 Rechtsverbindlich seit .....