



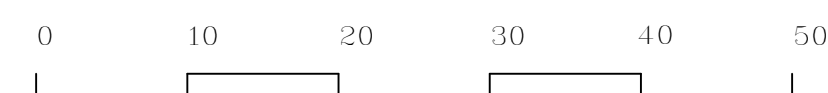
Übersichtsplan

9. Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
- Grundstücksnummer (geplant)
- Grundstücksgrenze (geplant)
- Wasserschutzgebiet Herrenberg Ammerthal-Schönbuchgruppe Zone III B
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Höllsteig - Erweiterung"

Nutzungsschablone	
GE	GH max. 10,00 m
0,8	-
a	-

Erklärung der Nutzungsschablone	
Gebietsart	maximale Gebäudehöhe
GRZ	-
Bauweise	-



Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt: Citiplan GmbH
Pfullingen, den 26.08.2021 Stadtplanung und Projektentwicklung
Wohnstraße 93, 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 526692
info@citiplan.de - www.citiplan.de

citiplan

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
i.V. mit § 13b BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung am _____

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

Leitern des Stadtplanungsausschusses

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____

Leitern des Stadtplanungsausschusses

VORENTWURF

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL ERGENZINGEN

VORENTWURF

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"Höllsteig - 2. Erweiterung"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantell vom 26.08.2021 Rechtsverbindlich seit _____

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- 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)
Versorgungsfäche: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche: Regenwasserretention und -ableitung § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- 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)
Pflanzbindung (PFB 1): Grünflächen mit Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebot (PFG 1): Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebot (PFG 2): Hecken und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)