



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. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21a 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
 DG = Dachgeschoss, HG = Hanggeschoss

TH 1 max.
 TH 2 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
 § 14 LBO

Dachform
 (siehe Textteil)

Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Zweckbestimmung: Pflegeheim

Verkehrsräume
 § 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 Ablagerungen, 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 wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserschutzgebiet Zone IIIA / IIIB
 Bronnbachquelle 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 Baugebiet zugeordnet 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. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Bebauungsplanes "Öchsner I"

Geplante Grundstücksgrenze

Hochwasserlinie HQ 100

Hochwasserlinie HQ extrem

WA 1	WA 2	WA 3	Gemeinbedarfsfläche "Pflegeheim"
0,4 II	0,4 II + DG	0,4 II	0,5 II + HG
o TH1 max. 5,5 m TH2 max. 7,0 m FH max. 8,0 m	o TH1 max. 7,0 m TH2 max. 10 m	o TH1 max. 5,5 m TH2 max. 7,0 m FH max. 8,0 m	a TH2 max. 7,0 m
ED Dachform siehe Textteil	E FD	ED 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 Örtliche Bekanntmachung	am 15.06.2018	27.06.2017
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom 15.04.2019 bis 15.05.2019	19.03.2019
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom 14.03.2019	
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung	vom 14.03.2019	
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom 14.03.2019 / 15.08.2019	24.09.2019
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung	vom 15.08.2019	
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 30.10.2019		
Erster Bürgermeister		Leiter des Stadtplanungsamtes
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB		31.10.2019
Rottenburg am Neckar, den 31.10.2019		
		Leiter des Stadtplanungsamtes