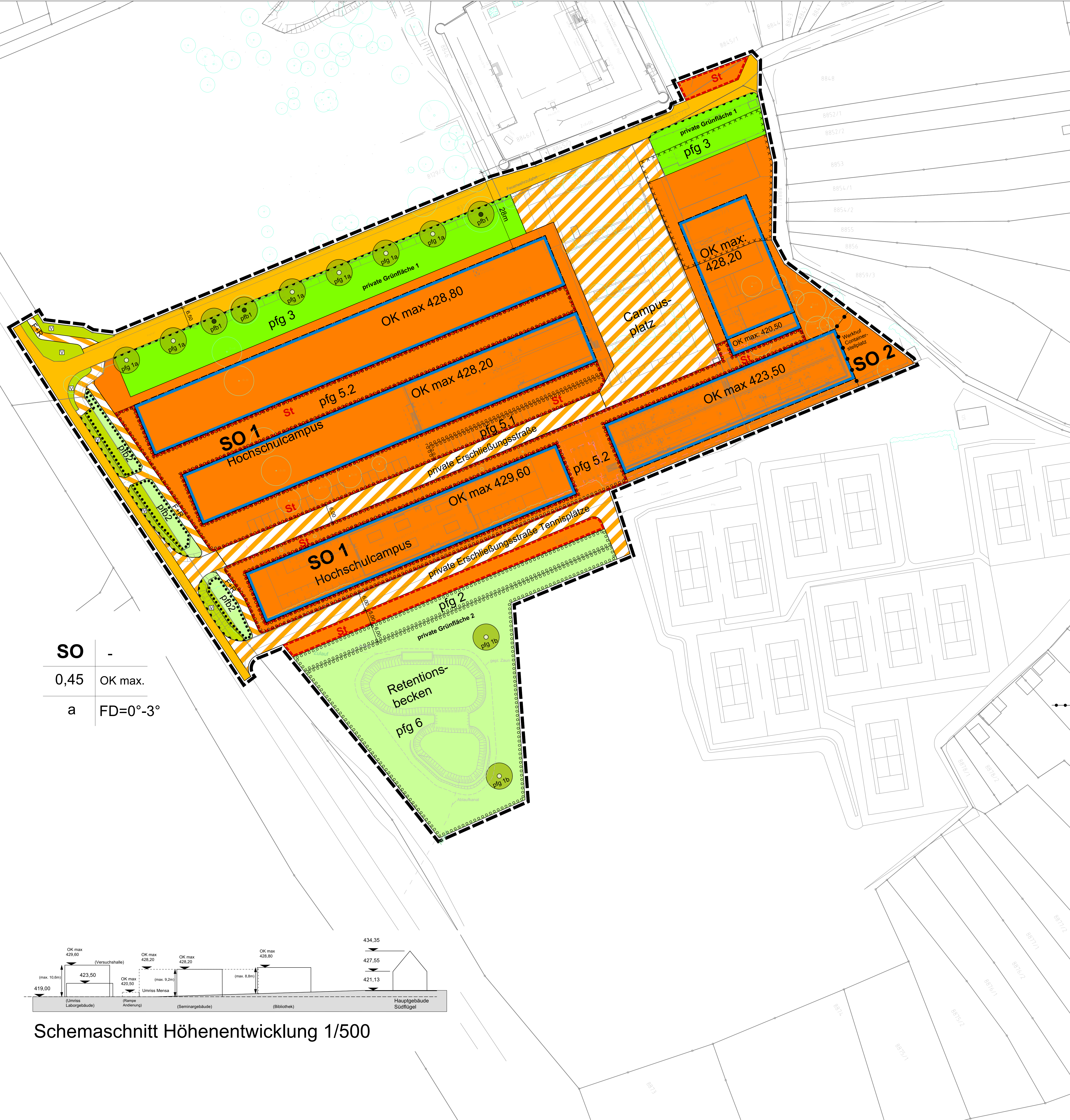
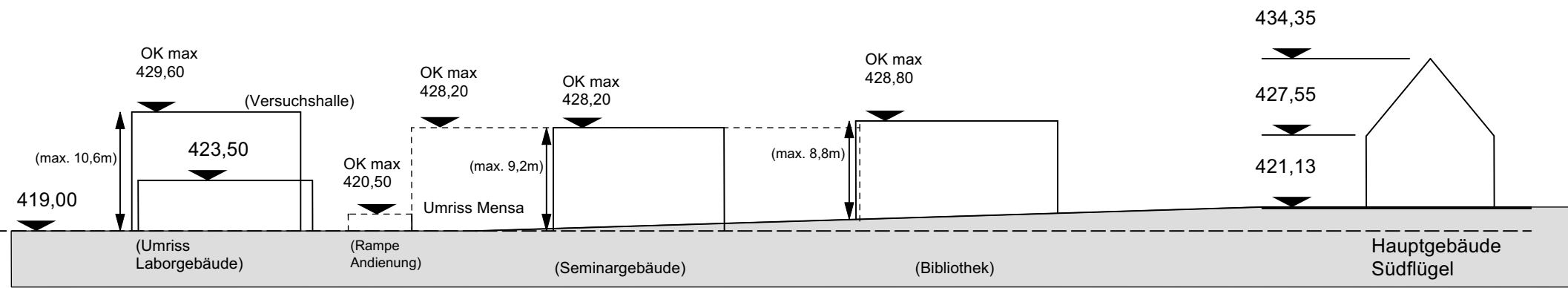




|      |          |
|------|----------|
| SO   | -        |
| 0,45 | OK max.  |
| a    | FD=0°-3° |



Schemaschnitt Höhenentwicklung 1/500

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

|                                                                       |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO |                                                              |
| SO                                                                    | Sonstiges Sondergebiet Hochschulcampus<br>§ 11 Abs. 2 BauNVO |

|                                                                   |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |                                                                                        |
| OK max.<br>x,xxm                                                  | Höhe baulicher Anlagen:<br>max. Firsthöhe / max. Traufhöhe<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| GRZ<br>0,45                                                       | Grundflächenzahl<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO                                           |

|                                                                                         |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO |                                            |
| Baugrenze                                                                               |                                            |
| a                                                                                       | abweichende Bauweise<br>§ 22 Abs. 4 BauNVO |

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| GRÜNFLÄCHEN<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |                      |
| private Grünfläche 1                              | private Grünfläche 1 |
| private Grünfläche 2                              | private Grünfläche 2 |

|                                                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VERKEHRSFLÄCHEN<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |                                                                           |
|                                                       | öffentliche Straßenverkehrsflächen                                        |
|                                                       | öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                    |
|                                                       | private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                        |
| F+R<br>Platz<br>Straße                                | Geh- und Radweg<br>Platzfläche mit Platzgestaltung<br>Erschließungsstraße |
| V                                                     | Verkehrsgrün                                                              |
|                                                       | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                            |

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

|         |                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|
|         | Pflanzgebot - Einzelbaum (Pfg 1)                                                |
|         | Pflanzbindung - Erhalt von Einzelbäumen (pfb 2)                                 |
|         | Fläche mit Pflanzgebot                                                          |
| pfg 1a  | Pflanzgebot - Straßenbaum                                                       |
| pfg 1b  | Pflanzgebot - prägnanter Einzelbaum                                             |
| pfg 2   | Pflanzgebot - Wildhecke                                                         |
| pfg 3   | Pflanzgebot - private Grünfläche / nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke |
| pfg 4   | Pflanzgebot - Dachbegrünung (siehe Textteil)                                    |
| pfg 5.1 | Pflanzgebot - Stellplatzbegrünung (siehe Textteil)                              |
| pfg 5.2 | Pflanzgebot - Stellplatzbegrünung (siehe Textteil)                              |
| pfg 6   | Pflanzgebot - Retentionsfläche                                                  |
| pfg 7   | Pflanzgebot - Verkehrsgrünfläche (siehe Textteil)                               |
| pfg 8   | Pflanzgebot - Fassadenbegrünung (siehe Textteil)                                |
|         | Fläche mit Pflanzbindung - Erhalt bestehender Gehölze                           |
| pfb 1   | Pflanzbindung - Erhalt von Straßenbäumen                                        |
| pfb 2   | Pflanzbindung - Erhalt flächiger Gehölzpflanzungen                              |

SONSTIGE PLANZEICHEN

|    |                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans<br>(§ 9 Abs. 7 BauGB)                       |
|    | Umgrenzung von Flächen mit evtl. erheblich umweltgefährdend belasteten Böden                          |
| ST | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)                   |
|    | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets |

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Kataster                                     |  |
| Entwässerungseinrichtung<br>Retentionsbecken |  |

Örtliche Bauvorschriften

ÄUSSERE GESTALTUNG  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

|         |                      |
|---------|----------------------|
| FD      | Dachform - Flachdach |
| 0° - 3° | Dachneigung          |

Nutzungsschablone

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 Art der baulichen Nutzung | 2-                            |
| 3 Grundflächenzahl          | 4 Gebäuhöhe siehe Planschrieb |
| 5 Bauweise                  | 6 Dachform/Dachneigung        |
| FD = Flachdach              |                               |



|                                                                                                               |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| VERFAHRENSVERMERKE                                                                                            |                                                           |
| Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB<br>Örtliche Bekanntmachung<br>Frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB | 30.06.2020<br>19.11.2021<br>vom 29.11.2021 bis 14.01.2022 |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                              |                                                                                 |
| Örtliche Bekanntmachung<br>Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB<br>Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung<br>Begründung mit Umweltbericht in der Fassung | 27.02.2024<br>vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx<br>vom xx.xx.xxxx<br>vom xx.xx.xxxx |

|                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB<br>Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung<br>Begründung in der Fassung<br>Umweltbericht in der Fassung |  |
| vom xx.xx.xxxx<br>vom xx.xx.xxxx<br>vom xx.xx.xxxx                                                                                                                                                                |  |

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 \_\_\_\_\_  
Lehrerin des Stadtplanungsamtes \_\_\_\_\_

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB  
Rottenburg am Neckar, den \_\_\_\_\_  
Lehrerin des Stadtplanungsamtes \_\_\_\_\_

Entwurf Stand 10.01.2024

KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTTTEIL KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN  
SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Schadenweiler“

Plantell vom \_\_\_\_\_ Rechtsverbindlich seit \_\_\_\_\_