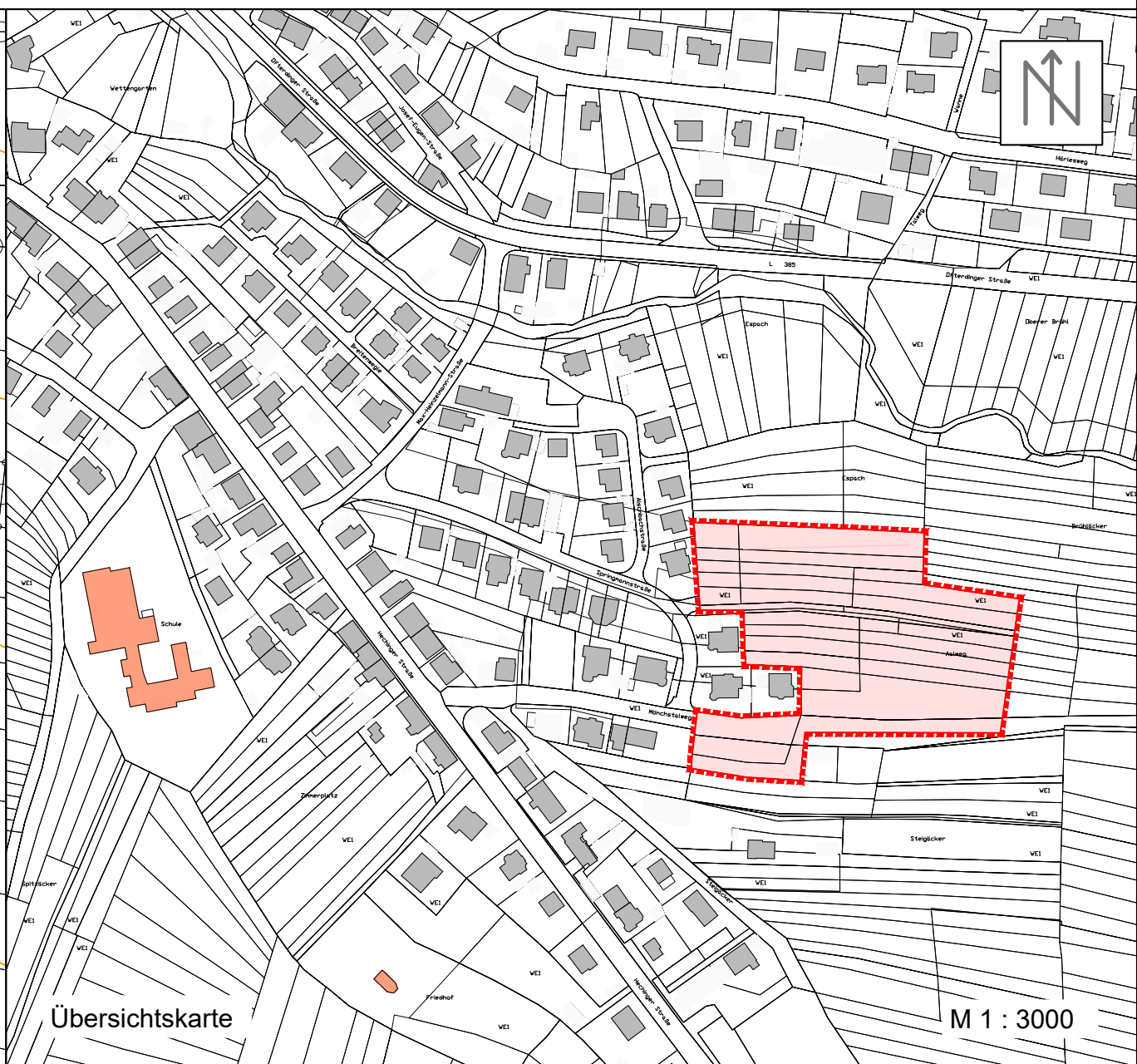
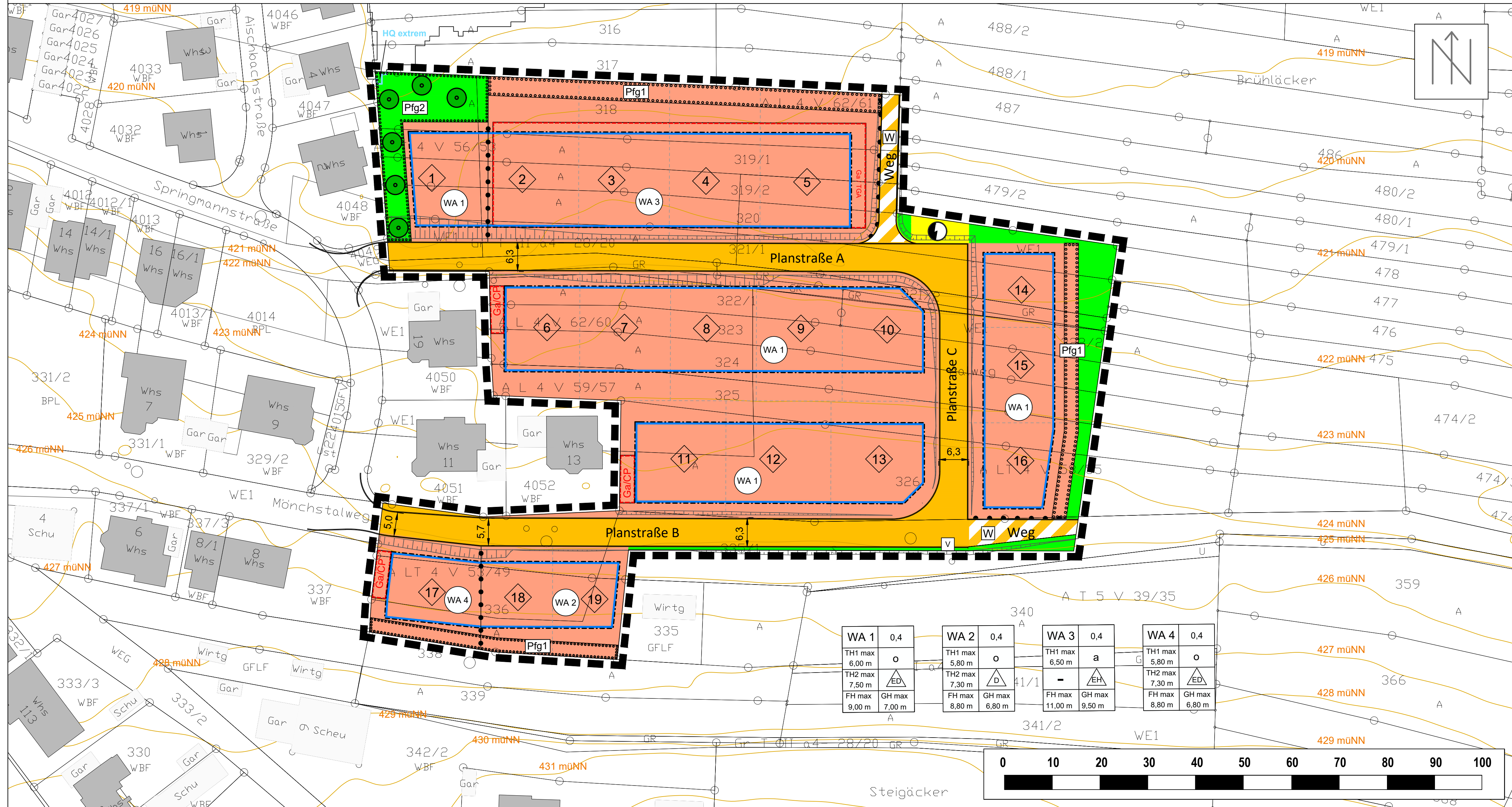


Bebauungsplan "Steigäcker"

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

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 BauNVO)

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO)

Traufhöhe als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 18 BauNVO)

Firsthöhe als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 18 BauNVO)

Gebäudehöhe als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

3. 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)

Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nur Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 15 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

6. 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)

Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 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)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: = Garage
 = Carport
 = Tiefgarage (Parkplatz)

Böschung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Höhenlinien mit Höhenangaben

9. Nachrichtliche Übernahmen

geplante Grundstücksgrenze

Nr. geplantes Baugrundstück

Flächenausbreitung Hochwasser HQ extrem (Hochwasserlinie HQ extrem) nach "Hochwassergefahrenkarte Baden- Württemberg von 23.11.2012 / 08.02.2016"

NUTZUNGSSCHABLONE

Füllschema WA1, WA2, WA3, WA4

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ
maximale Traufhöhe 1	Bauweise
maximale Traufhöhe 2	Art der Bebauung
maximale Firsthöhe	maximale Gebäudehöhe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung
Begründung in der Fassung
Umweltbericht in der Fassung

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

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____

Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL DETTINGEN

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Steigäcker"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 08.01.2025

Rechtsverbindlich seit _____