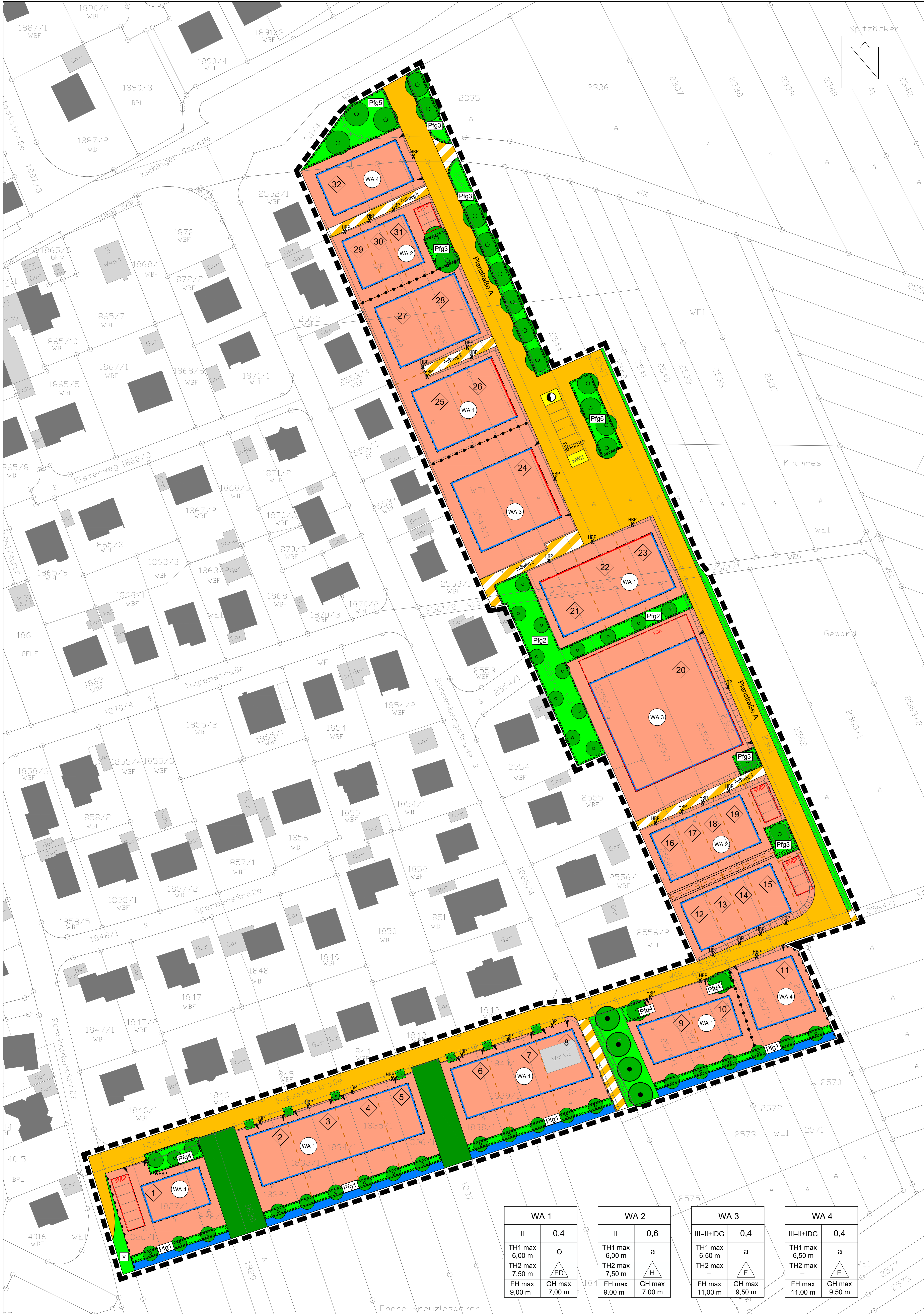




ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

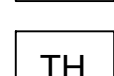


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)



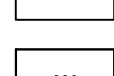
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)



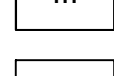
Traufhöhe als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)



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



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)

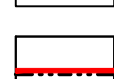


Gebäudehöhe als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

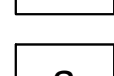
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



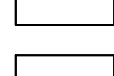
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)



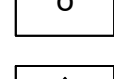
Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)



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



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

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



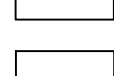
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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



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



Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



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



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

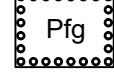
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:  Elektrizität
 Nahwärmezentrale

8. 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)



Streuobstbäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a), b) und Abs. 6 BauGB)



Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. 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)

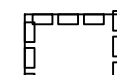
Zweckbestimmung:  = Carport
 = Tiefgarage
 = Stellplätze Öffentlich



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

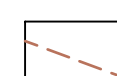


Höhenbezugspunkt



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

10. Nachrichtliche Übernahme



geplante Grundstücksgrenze



Nr. geplantes Baugrundstück

NUTZUNGSSCHABLONE

Füllschema WA1, WA2, WA3, WA4

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB 27.02.2024
Örtliche Bekanntmachung 15.03.2025

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
Örtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom _____

Begründung mit Umweltbericht 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 _____

Erste Bürgermeisterin _____ Letzter des Stadtplanungsausschusses _____

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____ Letzter des Stadtplanungsausschusses _____

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTEIL KIEBINGEN

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Krummes Gewand"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planell vom 26.05.2025 Rechtsverbindlich seit _____