



ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)
- GH 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)
- a Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- o Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- E Nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- H 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)
- V Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche 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
NWZ 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)
- Pflg Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Streuoobstbäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzbindung Mähwiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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: SL = Stellplatz
CP = Carport
TGA = Tiefgarage
ST = 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 WA 1, WA 2, WA 3, WA 4

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 Örtliche Bekanntmachung	27.02.2024 15.03.2025
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB Örtliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom 14.07.2025 bis 29.08.2025
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, gesonderter Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung	vom 26.05.2025
Begründung mit Umweltbericht in der Fassung	vom 26.05.2025
Erneuter 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 _____
Umweltbericht 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
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Rottenburg am Neckar, den _____