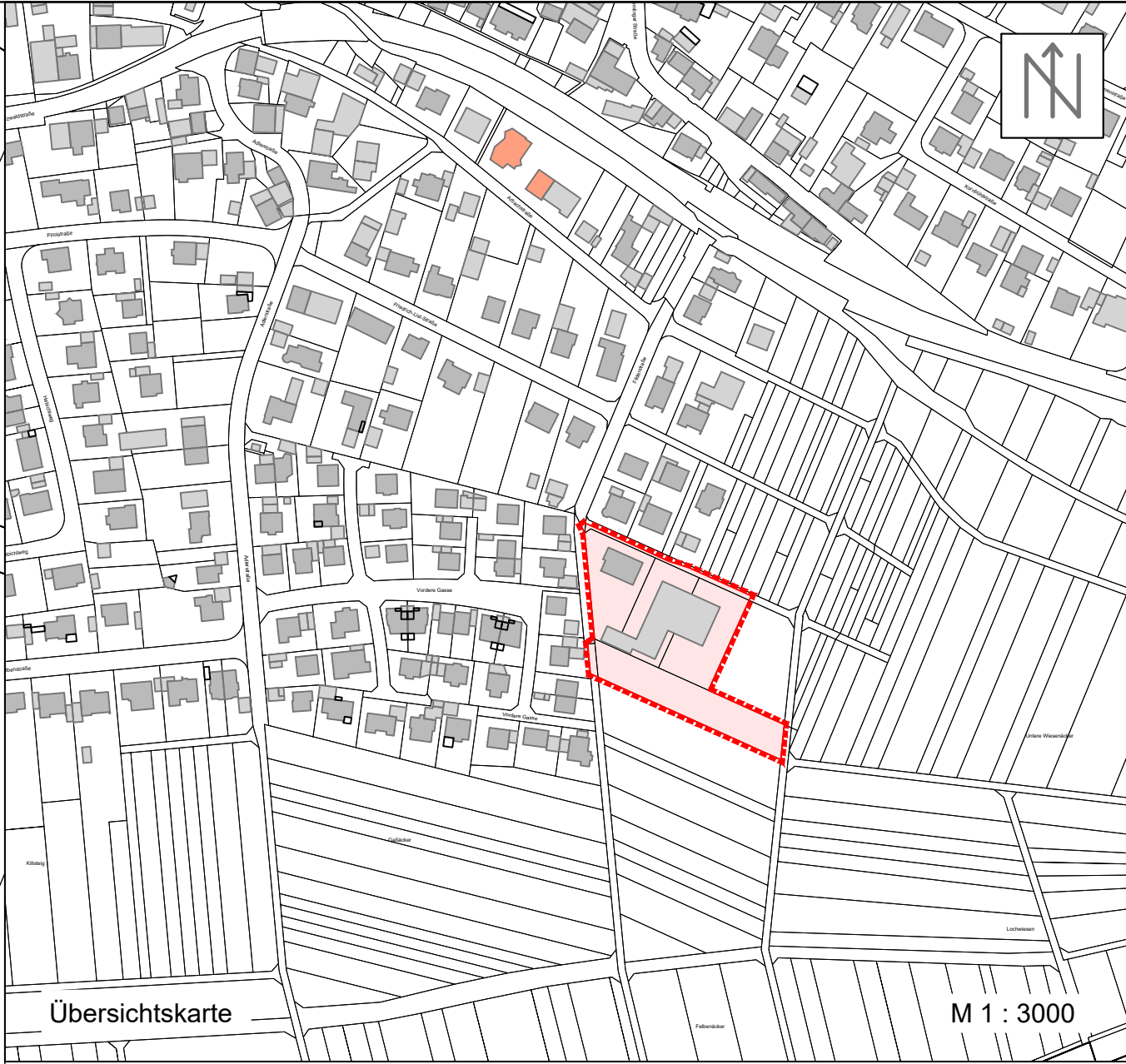
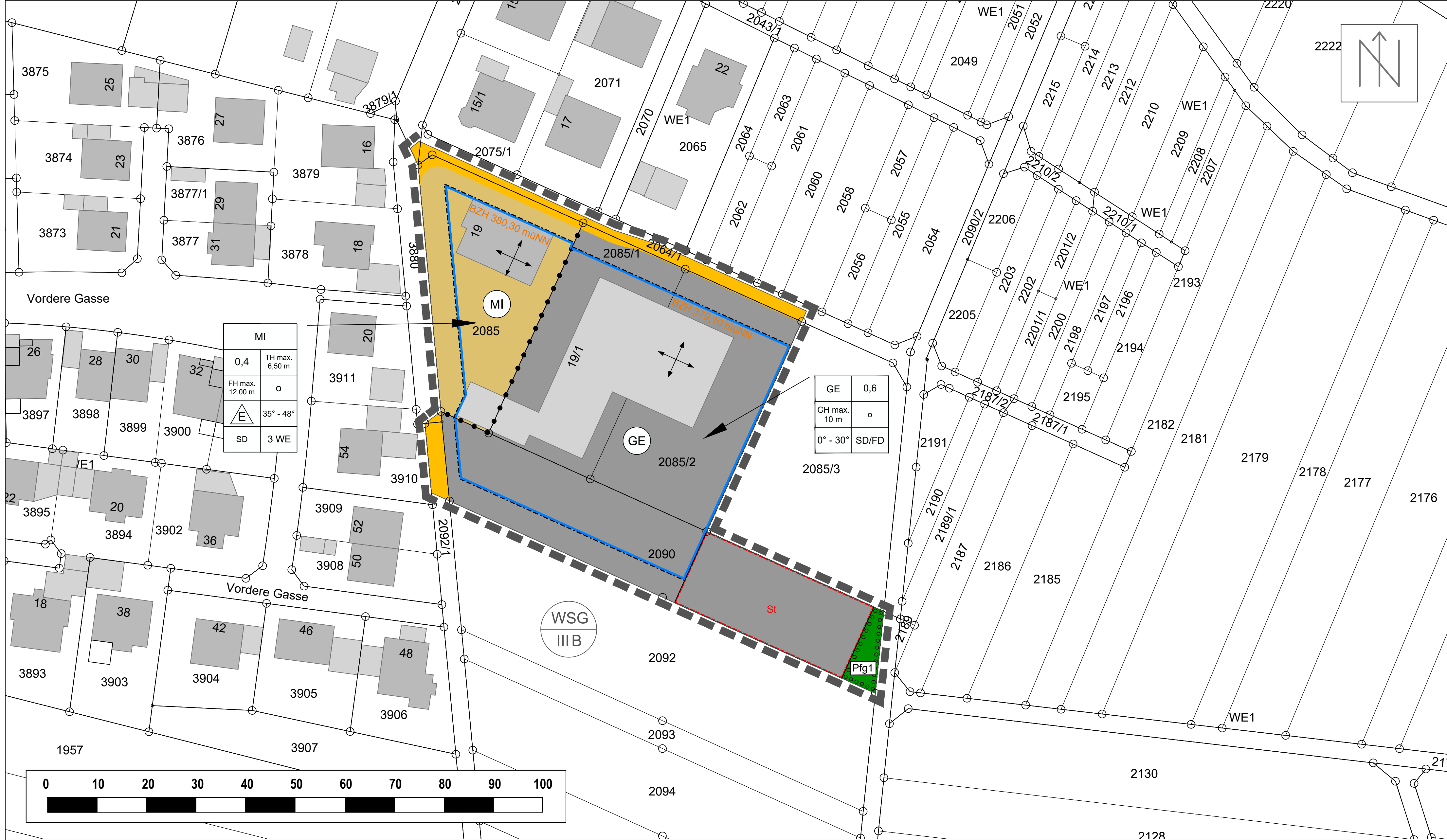


Bebauungsplan "Wiesenäcker - Erweiterung"



ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenvorordnung von 1990)

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

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO)
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 18 BauNVO)
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 18 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
- 3 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

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

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

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

Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

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

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

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

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

6. 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)

7. Dachform und Dachneigung (§ 74 LBO)

Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

7. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: **St** = Stellplatz

Bezugshöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

10. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet Schutzzone III B
Wasserfassung Rottenburg-Kiebingen (Ammertal-Schönbuch-Gruppe)

NUTZUNGSSCHABLONE

Füllschema GE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ
maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Dachneigung	Dachform

NUTZUNGSSCHABLONE

Füllschema MI

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe	Bauweise
Art der Bebauung	Dachneigung
Dachform	Max. Wohneinheiten

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

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

Bürgermeisterin

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WENDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Wiesenäcker - Erweiterung" ENTWURF

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantteil vom 24.04.2026

Rechtsverbindlich seit