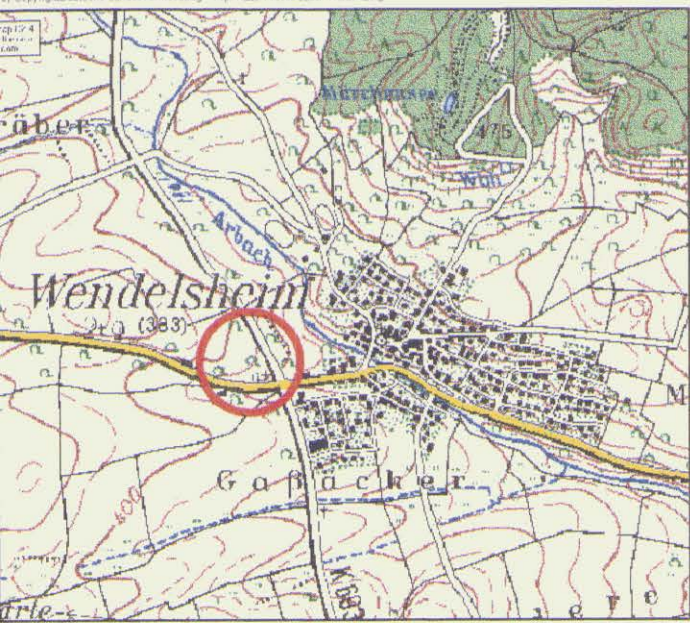




© Copyright Deutsche Landesvermessung - Top. Karte 1:5000 Baden-Württemberg



LAGEPLAN OHNE MASSTAB

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am **10.10.2000** beschlossen, den Bebauungsplan gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am **27.10.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **24.11.1997**.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. §3 Abs. 2 BauGB am **25.09.2001** die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

In der Fassung vom **20.06.2001**, vom **16.10.2001** bis einschließlich **15.11.2001**.

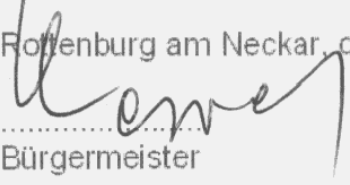
Rottenburg am Neckar, den 16.11.2001.


.....
Leiter des Stadtplanungsamtes

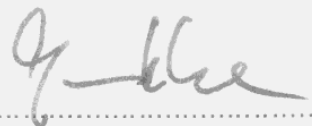
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am **11.12.2001** als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **04.12.2001** sowie die Begründung in der Fassung vom **11.12.2001**. Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 26.04.2002


.....
Bürgermeister

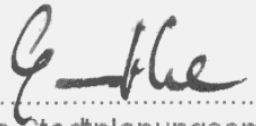



.....
Leiter des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §10 Abs. 3 BauGB am **10.05.2002** wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002


.....
Leiter des Stadtplanungsamtes

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BFBl. I S 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760)

Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Dorfbildsatzung) vom 12.04.1985

Satzung der Stadt Rottenburg a.N. über die Zulässigkeit von Dachgauben (Gaubensatzung) vom 14.09.1995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (i.V.m. BauNVO)

- 1. Von Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
Das in der Planzeichnung festgesetzte Sichtfeld ist zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

2. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" sind als „Parkplatz“ festgesetzt.
Entlang der K 6938 und der L 371 sind Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

Zur K 6939 und zur Schwarzwaldstraße (L 371) gelten mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt Zufahrtsverbote.

3. **Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die öffentliche Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung "Friedhof" festgesetzt.

4. **Bauliche Anlagen**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Friedhof" sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung dienen: Friedhofskapelle und Leichenhalle, befestigte und unbefestigte Wege, Einfriedigungen als Mauern, Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie Stützmauern und Gräber. Kapelle und Leichenhalle sind nur im bestehenden Friedhofsteil zulässig (siehe Baufelder).

5. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Deshalb sind die Wege im Friedhofsbereich sowie die Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzgebotsstreifen (Pfg 1) ist als Eingriffs-/Ausgleichsfläche vorgesehen.

6. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Pfg 1: Im Westen und Norden der öffentlichen Grünfläche ist ein 4 m breiter Pflanzgebotsstreifen zur Eingrünung des Friedhofes festgesetzt.
Pfg 2: Im Westen der Grünfläche ist in Anlehnung an den bestehenden Friedhofsbereich ein 1,50 m breiter Pflanzgebotsstreifen zur Einfriedung des Friedhofes festgesetzt. Es sollen eine Hecke sowie innerhalb des Friedhofes Bäume in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden.

In beiden Pflanzstreifen sollen heimische und standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden.

7. **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die nach diesem Bebauungsplan anzupflanzenden Bäume und Sträucher sowie die im bestehenden Friedhofsbereich vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Überbaubare Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zweckbestimmung: Kapelle/ Leichenhalle



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zweckbestimmung: Sichtfeld



Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün

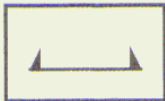
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung: Parkplatz



Zufahrt zum Friedhof und den Stellplätzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Friedhof



Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebotsflächen: Pfg1 und Pfg2



Fläche für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Eingang

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Wasserschutzgebiet Bronnbachquelle

Schutzzone III B

<i>Index</i>	<i>Datum</i>	<i>Bearbeiter/in</i>	<i>Änderung</i>
04	08.04.2002	T.F.	Nordpfeil u. Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke ergänzt
03	04.12.2001	S.T.	Sichtdreieck
02	25.07.2001	T.F.	Parkplatz erweitert
01	19.07.2001	T.F.	Baugrenzen; Pflanzgebote; Verkehrsgrün; Legende

<i>Projekt:</i> STADT ROTTENBURG A. N. STADTTEIL WENDELSHEIM BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOF"		<i>Projektnummer:</i> 01 21
<i>Auftraggeber / Gemeinde:</i> STADT ROTTENBURG A. N. Marktplatz 18 72108 Rottenburg a. N. Tel: 07472 / 165-0 Email: stadt@rottenburg.de	<i>Planungsbüro:</i> NACHTRIEB & WEIGEL STADTEBAU UMWELTPLANUNG Obere Gasse 19 72108 Rottenburg a. N. Tel: 07472 / 26452 Fax: 07472 / 26452 Email: info@stadtplanung.com	<i>Bearbeiter:</i> K. Schlosser
		<i>Stand:</i> 04.12.2001
		<i>Dateiname:</i> 0121_BP1.dwg
<i>Datum:</i> <i>Unterschrift:</i>	<i>Datum:</i> <i>Unterschrift:</i>	<i>Layoutname:</i> 500_fa
		<i>Plotdatum:</i> 15.04.2002
<i>Planinhalt:</i> Bebauungsplan		<i>Format:</i> 0,95 x 0,42 = 0,40 m²
		<i>Maßstab:</i> <i>Nord:</i> 1 : 500
<i>Datengrundlage:</i> Vermessungsamt Stadt Rottenburg a.N. (08.06.01; 0121_dxf_komplett.dwg)		