

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Verkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
-  Private Verkehrsfläche
-  Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Verkehrsgrün

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Begrünung Vorfläche
Bischöfliches Ordinariat
-  öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Parkanlage historischer Stadtgraben

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

-  Wasserfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

-  Pflanzzwang Einzelbäume
-  Pflanzbindung Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächenbereiche

Hinweise

-  Vorschlag für die Aufteilung der Verkehrsflächen, z.B. Fahrbahn, Parkierung, Gehweg übernommen von Stötzer + Stötzer Landschaftsarchitektur
-  Bestandsböschungen



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.95 (GBl.S.617), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

Fläche: ca. 1,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: 25.01.2005
§ 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 04.02.2005
§ 2 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung: 17.03.2005
§ 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 31.01.2005 bis 28.02.2005
§ 4 (1) BauGB

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: 25.10.2005
§ 3 (2) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 11.11.2005
§ 3 (2) BauGB

Öffentl. Auslegung: 18.11.2005 bis 20.12.2005
§ 3 (2) BauGB

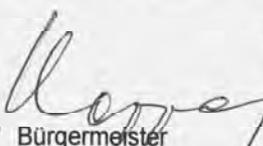
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 14.11.2005 bis 20.12.2005
§ 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 24.01.2006
§ 10 BauGB

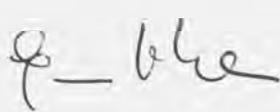
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 24.01.2006
sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2005

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 25.01.2006


Bürgermeister




Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten des Bebauungsplans: 07.07.2006
§ 10 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.



Stadt Rottenburg am Neckar

Bebauungsplan

Eugen-Bolz-Platz

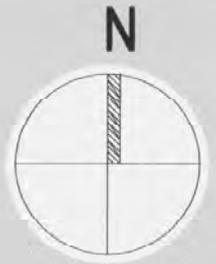
Fertigung 3

24.01.2006

Maßstab 1:500

prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e - mail info@gerdbaldauf.de



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen laut Planzeichnung ist nicht verbindlich.

A1.2 Private Verkehrsfläche
Private Verkehrsflächen sind im Plan gekennzeichnet.

A1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof
Auf der als Busbahnhof gekennzeichneten Fläche ist ein Busbahnhof mit überdachten Wartezonen zulässig.

A1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Auf der als Fußgängerbereich gekennzeichneten Fläche ist eine bauliche Anlage mit einem Kiosk, WC und Stadtinformation zulässig.

A1.5 Zu- und Abfahrtsverbote
Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.

A2 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A2.1 Private Grünfläche
Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Begrünung Vorfläche Bischöfliches Ordinariat“.

A2.2 Öffentliche Grünfläche
Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage historischer Stadtgraben“.

A3 Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bereiche, in denen der Weggentalbach renaturiert/offengelegt wird, sind im Plan gekennzeichnet.

A4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

A4.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang - Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste 1 (s. C Hinweise, Ziff. C5) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 25 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 qm nicht unterschreiten.

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

A4.2 Pflanzbindung - Einzelbäume

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahme ausreichend zu schützen.

B Nachrichtliche Übernahme

(§9 Abs. 6 BauGB)

B1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der künftigen Schutzzone III A des fachtechnisch abgegrenzten erweiterten Wasserschutzgebietes „Kiebingen“ des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

C Hinweise

C1 Bodendenkmale

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen - Denkmalpflege (Referat 25) - unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf §20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Tiefreichende Bodeneingriffe sollten nicht erfolgen, da ansonsten mit der Zerstörung römischer und mittelalterlicher Befunde zu rechnen ist.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 wird hingewiesen. (§ 4 BodSchG BW)

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 1 BauGB).

C3 Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

C4 Altstadtsatzung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 25.08.1981 eine Altstadtsatzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen. Genehmigt wurde die Satzung durch Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.09.1981.

Diese Satzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

C5 Pflanzliste

Pflanzliste 1

Standortgerechte Baumarten wie

Carpinus betulus,

Tilia cordata oder

Acer pseudoplatanus

Solitärhochstämme aus extra weitem Stand mit Drahtballierung.

STU min 25 cm.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Eugen-Bolz-Platz“ treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

Die Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Altstadtsatzung) vom 09.09.1981 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.