



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse [Z]
Grundflächenzahl (GRZ)/ zulässige Grundfläche	
Bauweise	Dachform

BP = Bezugspunkt
Whmax = maximale Wandhöhe
Ghmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Geh- und Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLETSORGUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdische Leitung gemäß Planschrieb
- oberirdische Leitung hier: Stromleitung

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser

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

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- hier: Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen
- Gewässer II. Ordnung hier: Röttenbach

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- § 30 Biotop nach BNatSchG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- aufhebender Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Geltungsbereiche bestehende Abrundungssatzung
- Abrundung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)
- A-, B-Flächen siehe Planungsrechtliche Festsetzung

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- entfallende Gebäude
- geplante Bebauung
- Höhenlinien, Bestand
- Aufteilung BBP Verfahrensart An beschl. Verfahren § 13a BauGB B= Regelverfahren Is. textl. Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB):

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs.7):

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs.2, 4 Abs.2 BauGB):

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs.7):

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs.1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Röttenberg

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Aichhalden, den

Michael Lehrer, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Ortsmitte Röttenberg"
in Aichhalden - Röttenberg
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	41056
Gez./Gef.:	11.06.21	Plannummer:	41056/bbp-2.1
SP/GF:	-	Grundlage:	ALKIS-2020_GK_92
SP/GF:	30.08.21	Verkehrsberuhigter Bereich verbreitert, teilw. private Grünfläche statt WA, WA III statt MI III, Biotop Trockenmauer ergänzt, Denkmalschutz ergänzt	

G GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0