

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformatik Schallmüller & Will GbR Stand 03/2008 zur Verfügung gestellt.

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- TH max.: 5,80m** Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- FH max.: 9,00m** Maximale Firsthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO))
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 und 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- Pflanzgut (siehe schriftlichen Teil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

##### 2. Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- SD, WD, PD vers PD** Sattel-, Waln- und Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

##### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

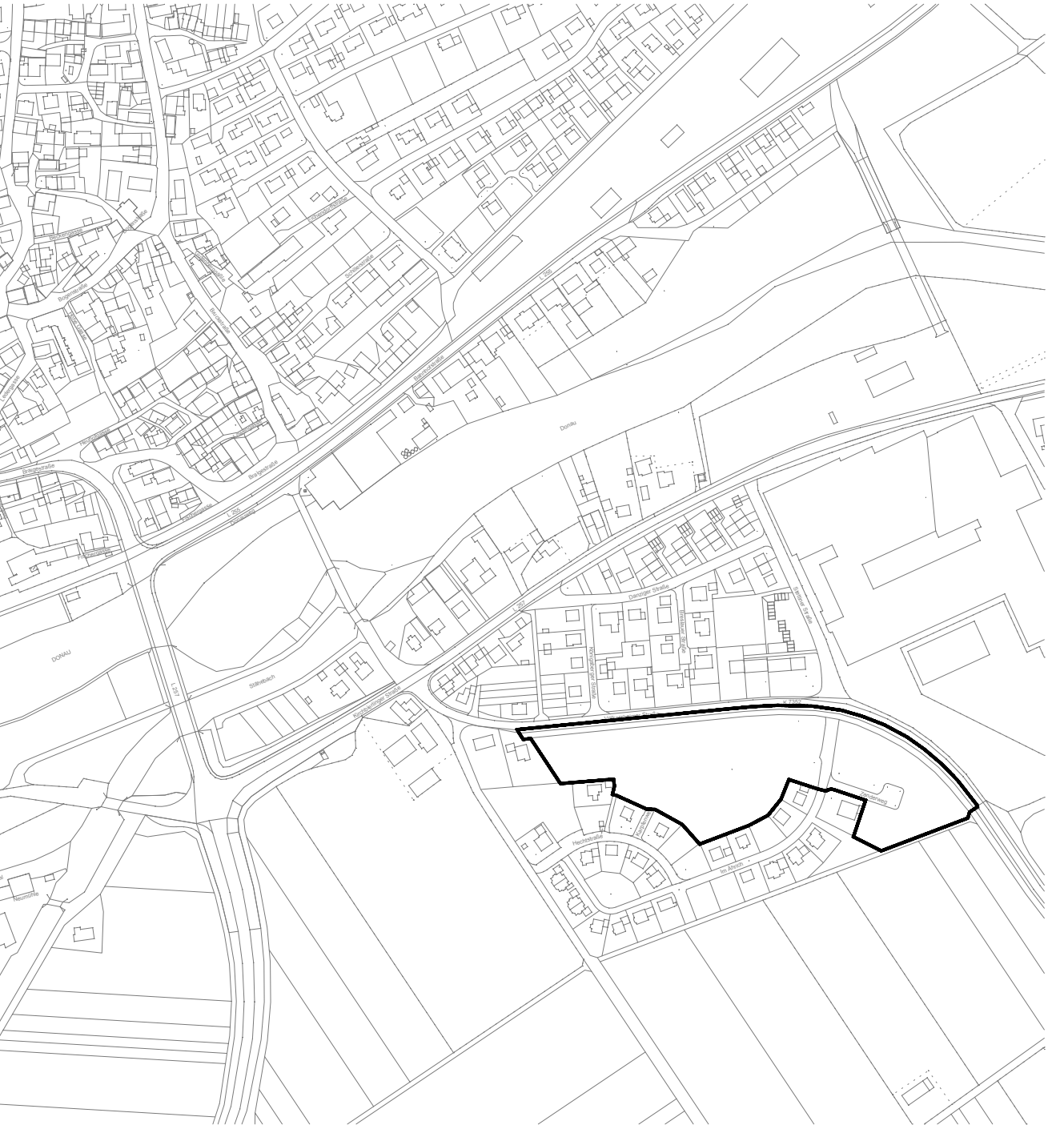
Art der Nutzung	Trauf- und Firsthöhe	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

##### 4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

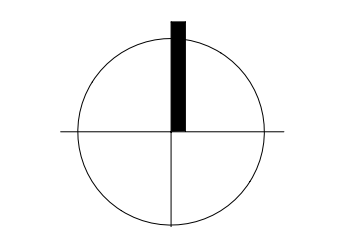
##### 5. Nachrichtliche Übernahme

- Geplante Straßenhöhen "Erschließung Wohn- und Mischgebiet Unterer Ährich" Stand 02/07 Die Höhenangaben sind nach Fertigstellung der Erschließungsstraße zu prüfen
- Ortsdurchfahrtschranken E = Erschließungsbereich V = Verknüpfungsbereich



### "UNTERER ÄHRICH 5. ÄNDERUNG"

M 1: 500



GEMEINDE ROTTENACKER GEMARKUNG ROTTENACKER

1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 16.06.2011.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	03.05.2011
Auslegungsbeschluss	03.05.2011
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	16.05.2011 - 16.06.2011
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	16.06.2011

Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Rottenacker, den
Durch örtliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister Rottenacker, den
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

Kün-PL 0452 16.06.2011 2

	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Rottlingen	Bismarckstraße 25 72764 Rottlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
	HfB = 594,0 / 1350,0 (0,80m²)		