



### SYSTEMSCHNITTE GEBÄUDE

(Anverwendl. nur zur Darstellung der Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne  
 Darstellung des Planraums  
 Planzeichenschlüssel 1990 (Planz 90 vom Folger 91)

**Art und das Maß der baulichen Nutzung** (§ 9(1) BauGB)

WA	0,4	II	a <sub>1</sub>
Dachneigung: TH max. FH max.			
DN >15° - 27° 8,50 6,50			
>27° - 45° 4,50 8,70			
DN >15° - 45° 4,50 8,70			
DN >27° - 45° 4,50 8,70			
DN >15° - 45° 4,50 8,70			
DN >27° - 45° 4,50 8,70			

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9(12) BauGB)

a1	abwärtige Bauweise (§ 22 (4) BauVO) max. Gebäudehöhe 12m
a2	Baugruppe (§ 23 BauVO)
Schleifer	Schleifer

**Verkehrsmittel** (§ 9(11) BauGB)

- Fußweg
- Gehweg
- Stoßbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünflächen

**Flächen für Versorgungsanlagen, Rückhaltung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Versorgungsfläche für Wärme + Elektrizität
- Rückhaltung von Niederschlagswasser

**Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

**Maßnahmen für die Landschaft** (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebiet 3 (PFG 3) entsprechend Teil 1
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9(1) BauGB)

- EFH
- max. Erdgeschossfußbodenhöhe im über NN
- geplante Straßeneinbauten

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Planungsrecht. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse

GRZ: Grundflächenzahl

max. Firsthöhe

max. Traufhöhe

Bauweise

Dachneigung/Dachform

**Begrenzungsart**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

SD, VD, PD, ZD: Sanit., Warm-, Pub- und Zeilach (§ 74 (1) LBO)

versetztes Putzsch (§ 74 (1) LBO)

versetztes PD (§ 74 (1) LBO)

15° - 45°: Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

**3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Grundstücksgrenze, projektiert (Anverwendl.)
- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Abgrenzung der Bauteilschritte

**4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Umgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen Grundstammrecht (Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

### ÜBERSICHTSKARTE ROTTENACKER

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	06.06.2013
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	14.08.2013
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	05.08.2013 - 05.09.2013
§ 3 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	26.06.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	05.08.2013 - 05.09.2013
§ 4 Abs. 1 BauGB	
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)	24.09.2013
§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB	
Auslegungsbeschluss des Planerwerfes durch den Gemeinderat	24.10.2013
§ 3 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	31.10.2013
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Auslegung des Planerwerfes	11.11.2013 - 11.12.2013
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Erhöhung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planerwerb und Berücksichtigung von der öffentlichen Auslegung	11.11.2013 - 11.12.2013
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften	
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom ..... überein.

Ausgefertigt: ..... Stand: 12.12.2013

Hauer, Bürgermeister

**Büro Reutlingen, Birnenweg 15, 72766 Reutlingen, Telefon 07121 / 98 89 - 0 - www.pirker-pfeiffer.de**

Münsingen - Reutlingen - Rottweil - Überlingen - Neu-Ulm

**BAUHERR:** Gemeinde Rottenacker  
**BAUORT:** Rottenacker

**BEBAUUNGSPLAN "Kapellenacker / Am Silberberg I"**

ANERKANNT: PLANGR. 1,28m x 0,53m = 0,68m²

PLAN NR.: 10.908  
**2.0**  
 bearbeitet: Rau  
 gezeichnet: Köcher  
 angelegt:  
**LAGEPLAN**  
 Maßstab: 1:500  
 AUFGESTELLT: 04.07.2013