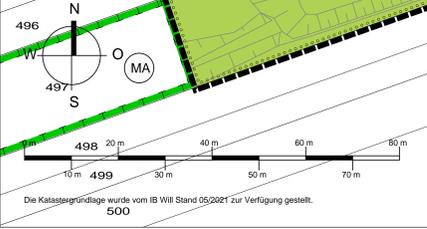


| | |
|----------------------------|---------|
| WA | II m HB |
| 0,4 | a |
| SD, WD, v.PD, ZD: 15°- 45° | |
| FD, PD: 0°- 15° | |



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- II m HB** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün
- V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB) R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- PFB A Pflanzbindung - Pflicht (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- PFB B Pflanzbindung - Soll (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

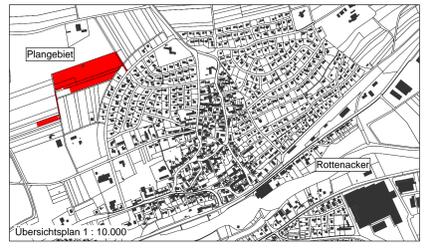
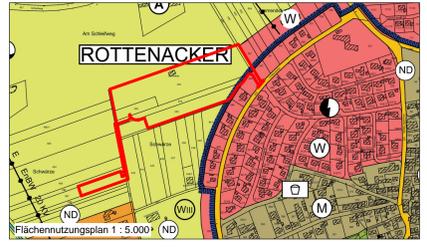
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- v.PD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | Zahl d. Vollgeschosse | Nutzungsschablone |
|------------------|-----------------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise | |
| Dachneigung | | |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- 438** Flurstücknummer
- ca. 677m²** Grundstückfläche
- 1** Grundstücknummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



| | | | |
|---|------------------------------|---|--|
| 'Schwärze' | | Gemeinde Rottenacker | |
| ENTWURF | | 1. BEBAUUNGSPLAN | |
| M 1: 500 | | 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | |
| | | | |
| Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) | | | |
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | 15.04.2021 | | |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 03.05.2021 - 07.06.2021 | | |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 03.05.2021 - 07.06.2021 | | |
| Auslegungsbeschluss | 02.06.2022 | | |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | | | |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB | | | |
| Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass Nr. abgeschlossen. | | | |
| Ausgefertigt: | | Rottenacker, den | |
| Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: | | | |
| | | Bürgermeister | |
| | | Rottenacker, den | |
| | | Bürgermeister | |
| ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | | | |
| KÜN-MH 1556 | 02.06.2022 | 1 | |
| KÜNSTER | Architektur und Stadtplanung | Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm - Reutlingen | Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel. 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de |