

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 Versorgungseinrichtungen
Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- II m HB**
0,4
a
- Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 19 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 29 (3) BauNVO)
- Straßeneinfahrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, technischer 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 der 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)
- Pflanzbindung - Pflicht (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Pflanzbindung - Soll (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Einfahrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

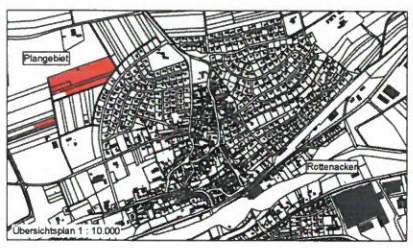
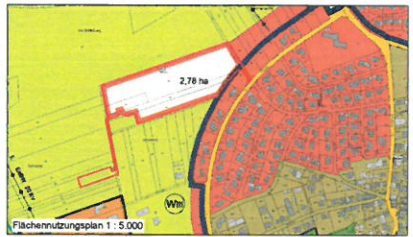
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- v.PD** verziertes Putzdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Putzdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°-45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (8) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zeitl. Völgel-klasse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Bauweise	
	(Zust./Verh.)	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Schwärze" Gemeinde Rottenacker

M 1: 500

1. BEBAUUNGSPLAN
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	20.06.2022 - 29.07.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	16.02.2023

Ausfertiger:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Durch unvollständige Bearbeitung am 24.02.23 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Künster
Künster

KÜN-MH 1556	16.02.2023	2
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm / Reutlingen

Bismarckstraße 25
72704 Reutlingen
Tel: 07121 9496-50
Fax: 07121 9496-530
www.kuester.de
mail@kuester.de

Die Festsetzungsgrundlage ist die vom 18.02.2021 zur Verfügung gestellte.

HB = 841 / 1350 (1:1000)