

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen MA/MD und M1 - 1:5.000

Planexterne Ausgleichsmaßnahme MB - 1:1.000

WA III m HB
0,4 a
SD, WD, v.PD, ZD: 15°- 45°
FD, PD: 0°- 14°

WA II m HB
0,4 a
SD, WD, v.PD, ZD: 15°- 45°
FD, PD: 0°- 14°

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)
- Flächen für Abfallanlagen
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsmüll (§ 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, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, landschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Streuobstwiese
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: V = Versickerung, 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) Maßnahmen MA - MG siehe ST 1.7
- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

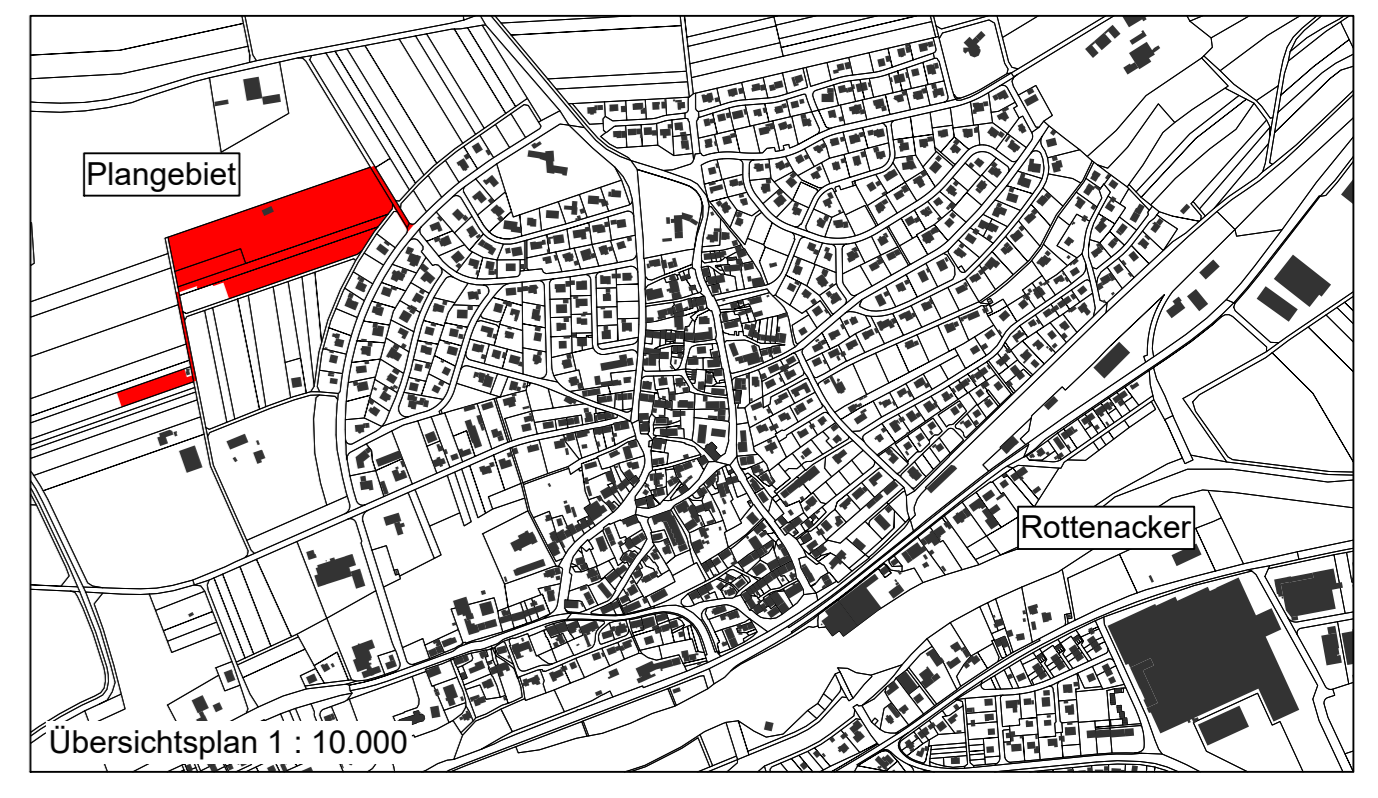
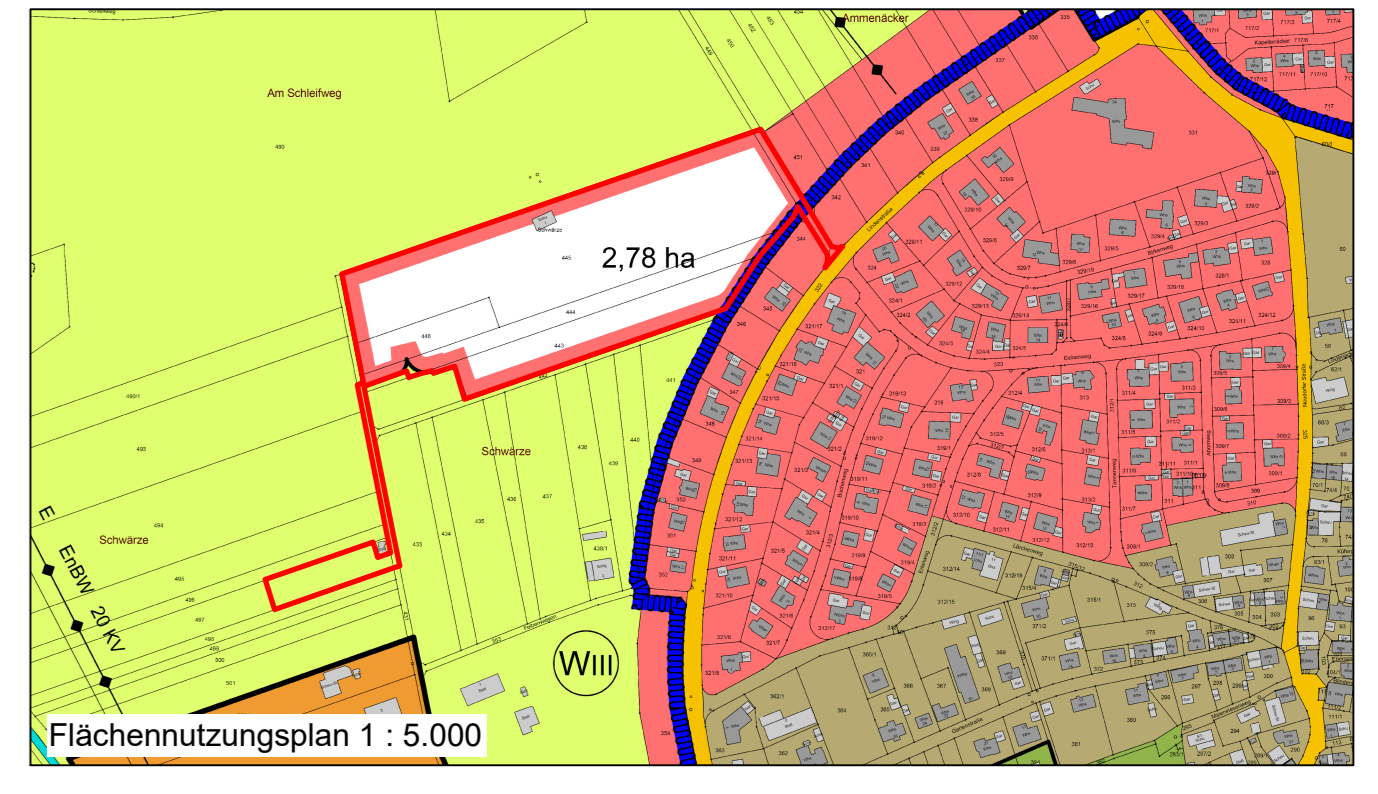
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- v.PD** versetztes Putzdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Putzdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Bauweise	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl			
Dachform/ Dachneigung			

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- ca. 677m² Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Schwärze", 1. Änderung

Gemeinde Rottenacker
1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf M 1: 500	
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	18.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.01.2026 - 13.02.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.01.2026 - 13.02.2026
Entwurfsbeschluss	26.03.2026
Verifizierung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
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
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-MH 1905	26.03.2026	2
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Kunster
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

Die Katastergrundlage v. 06.06.2018 ist Stand 05/2024 zur Verfügung gestellt.

HB = 841 / 1350 (1.14m²)