

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** 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** 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)
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg, landschaftlicher Weg** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- STO** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Streuobstwiese
- V R** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: V = Versickerung, R = Rutschhaltebesetzen (§ 9 (1) 14 BauGB)
- M** MA - MH Ungrenzung 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
- PFG 2** Ungrenzung 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)
- EFH+ 336,50** Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

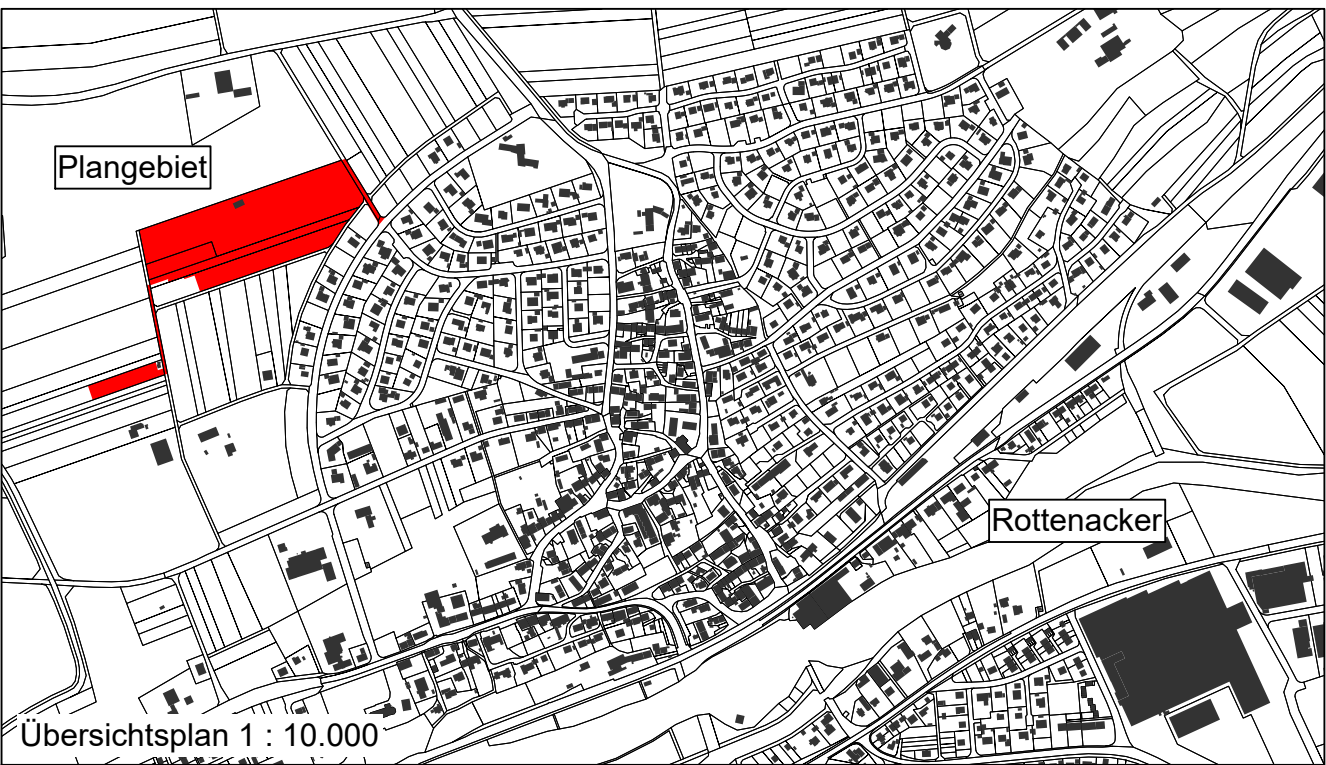
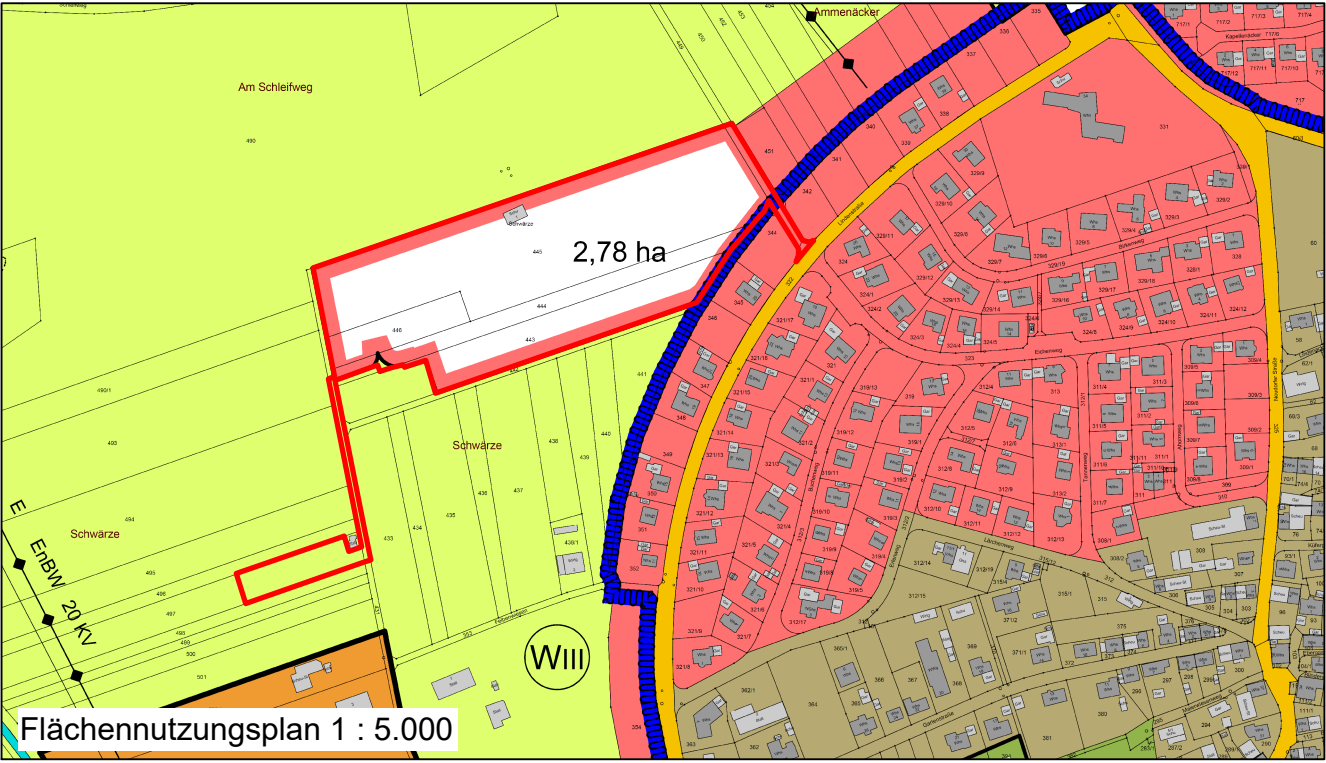
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- v.PD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- PD** Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 15° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Bauweise	
Dachform	Übergangung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

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



"Schwärze", 1. Änderung

Vorentwurf
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	18.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt	
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:	
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
KÜN-MH 1905	18.12.2025
Rottenacker, den	
Bürgermeister	
Bürgermeister	

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künstler
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