



Planungsrechtliche Festsetzungen	
EG <i>Großflächiger Einzelhandel</i>	Erdgeschoss
Grundfläche (GR)	2.470 m ²
max. zulässige Höhe (H)	617.40 m ü. NN.
Erdgeschossroßbodenhöhe (EFH)	612.20 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD intensive Begrünung	0° - 3°

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1./2.OG <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1. OG: 1.300 m ² 2. OG: 1.300 m ²
max. zulässige Höhe (H)	1. OG: 620.30 m ü. NN. 2. OG: 623.15 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD extensive Begrünung	0° - 3°

Planungsrechtliche Festsetzungen	
3.OG <i>Wohnen</i>	Obergeschoss
Grundfläche (GR)	1.200 m ²
max. zulässige Höhe (H)	626.50 m ü. NN.
Örtliche Bauvorschriften	
Dachform	Dachneigung
FD extensive Begrünung	0° - 3°

Verfahrensvermerke
 Einleitungsbeschluss: 29.04.2015
 Aufstellungsbeschluss am: 22.03.2017
 Beschluss zur Offenlage: 26.07.2017
 Offenlage des Bebauungsplan-Erwerbs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB: 07.08.2017 - 08.09.2017
 Abwägungsbeschluss:
 Satzungsbeschluss:

Hinweise
 Es gilt die Bauleitungsverordnung (BauleiVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.
 Bisherige Vorschriften, soweit sie diesen Festsetzungen entgegen stehen, treten hiermit außer Kraft.
 Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1396) m.W.v. 03.06.2017.
 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) m.W.v. 11.03.2017.
 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, Nr. 5, 696), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 156), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 Die Planunterlagen gemäß den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 56, 99, 1991).
 Rottweil, den 12.12.2017
 gez. Roland Hönisch, Abteilungsleiter

- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Höhenlinien
- Bestehende Bäume

Sonstige Darstellungen (Keine Festsetzungen)
 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

- Bestandteile der Planung**
 1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus:
 a) dem Zeichnerischen Teil, M 1:250 vom 22.09.2017
 b) dem Textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom 22.09.2017
 2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
 a) Untergeschoss, M 1:250 vom 22.09.2017
 b) Erdgeschoss, M 1:250 vom 22.09.2017
 c) Obergeschoss 1, M 1:250 vom 22.09.2017
 d) Obergeschoss 2, M 1:250 vom 22.09.2017
 e) Obergeschoss 3, M 1:250 vom 22.09.2017
 f) Ansichten Norden, Osten, Süden, Westen, M 1:250 vom 22.09.2017
 g) Querschnitte S01-S01, S02-S02, S03-S03, S04-S04, M 1:250 vom 22.09.2017
 3. Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 a) dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2017
 b) dem gemeinsamen Textlichen Teil - Bebauungsvorschriften vom 22.09.2017
- Beigefügt ist
 a) die Begründung vom 22.09.2017
 b) der Durchführungsvertrag vom 18.10.2017
 c) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.06.2017
- Ausgefertigt:**
 Rottweil, den 12.12.2017
 gez. Dr. Christian Ruf
 Bürgermeister
 Dienstsiegel

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Großflächige Einzelhandelnutzung im EG
 Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 EG Erdgeschoss
 OG Obergeschoss
 DG Dachgeschoss
 GR Grundfläche
 H maximal zulässige Höhe
 EFH Erdgeschossroßbodenhöhe
 FD Flachdach

- Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 Einfahrtsbereich Tiefgarage/Anlieferung

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 Zu erhaltende Bäume
 Geplante Baumpflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Mülltrennstellplätze, Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 TG Tiefgarage
 ST Stellplätze
 FRST Fahrradstellplätze
 Müll Stellplatz für Mülltonnen
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegelbereiche**
 hier: Lärmpegelbereich IV (65 - 70 dB (A))
 hier: Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB (A))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung, hier Gebäudehöhe**
 Gebäudehöhe EG
 Gebäudehöhe 1/2 OG
 Gebäudehöhe 3 OG

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Geschoss	EG*
Grundfläche	2.470 m ²
maximal zulässige Höhe	617.40 m ü. NN.*
Erdgeschossroßbodenhöhe	612.20 m. ü. NN.*
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)	
Dachform	Dachneigung
FD	0° - 3°*

*Angaben nur Beispiel

- Sonstige Darstellungen**
 Bestehende Gebäude mit Nutzung und Firsthöhe bzw. Flachdachhöhe
 FH Firsthöhe
 FD Flachdach
 Gar Garage
 Whs Wohnhaus
 WGhs Wohngebäude
 Warteh Wartehaus
 Bestehende Flurstücksgrenzen

Übersichtsplan



Stadt Rottweil Mehrfertigung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Beb.Plan Nr. RW 316/15

"Wohn- und Geschäftshaus Nägelesgraben"

Zeichnerischer Teil Datum: 22.09.2017
 Stand: Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:250

Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereichsleiter Abteilung 4.1 Stadtplanung
 Sachbearbeiterin

gez. Lothar Huber, Dipl.-Ing. gez. Sandra Graf, Dipl.-Ing. (FH)