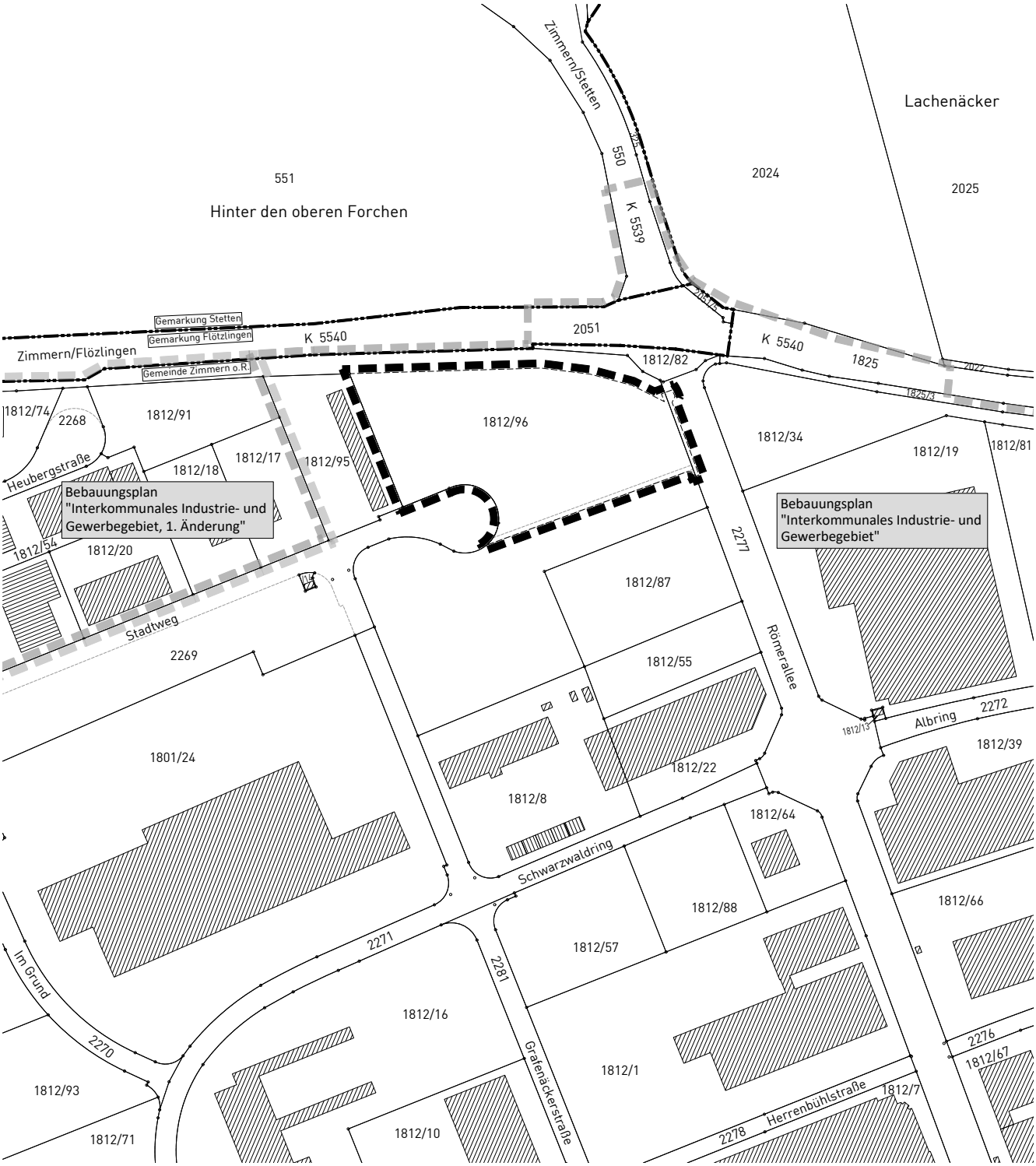
Bebauungsplan "Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 8. Änderung"

in Zimmern ob Rottweil
Landkreis Rottweil

ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes

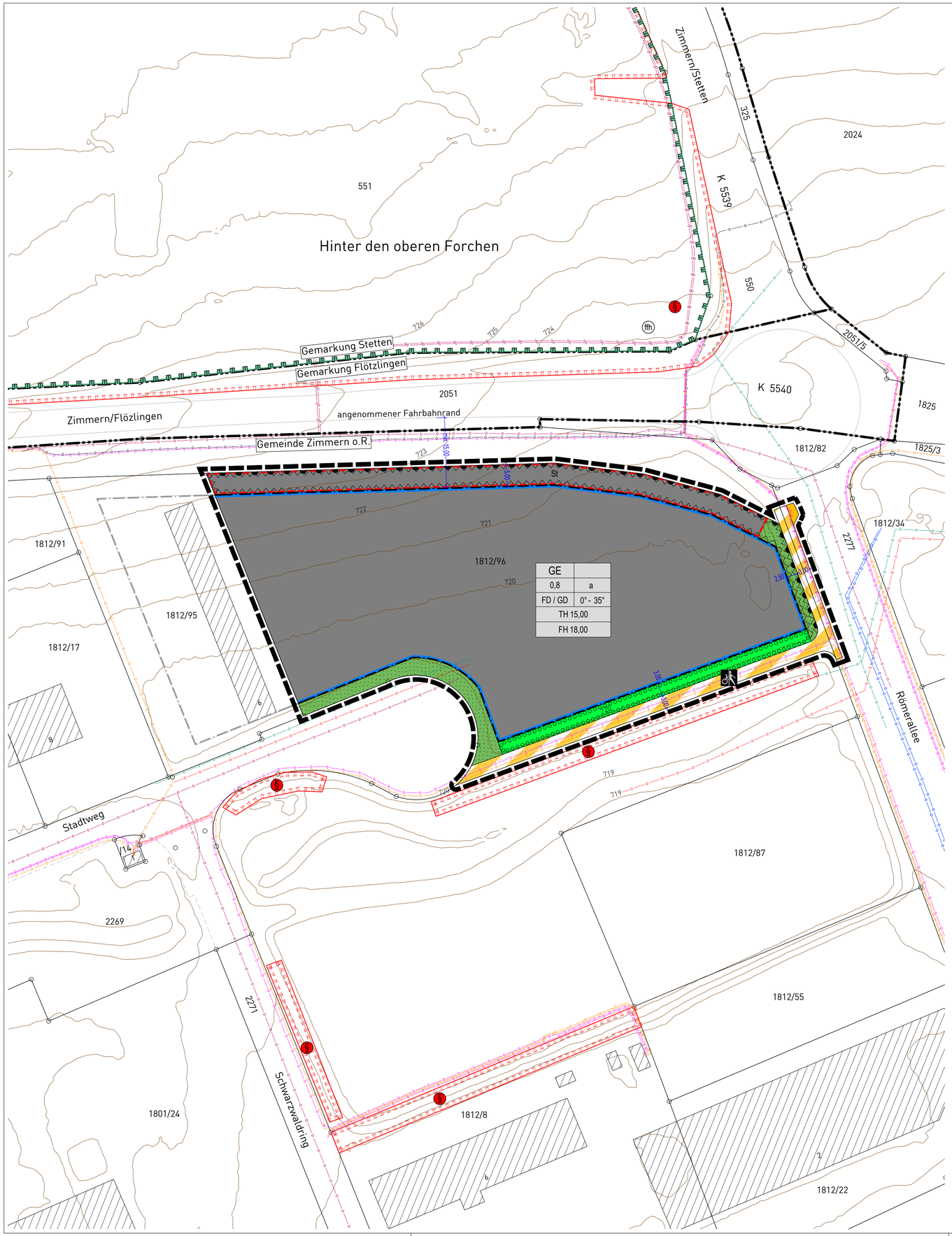
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Gemarkungsgrenze

Maßstab:	1 : 2.500	Projektnummer: 13991 Plannummer: 13991/abgr_1.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2025-UTM
SF/SA	12.11.25	Abgrenzungsplan zum Entwurf	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
zulässige Dachform, FD=Flachdach, GD=geneigtes Dach	Dachneigung in Grad, als Mindest- und Höchstmaß
Traufhöhe (TH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Firsthöhe (FH), in Meter als Höchstmaß über EFH	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Geh- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

private Grünflächen unter Pflanzgebot

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot Sträucher
- aufgelockerte Pflanzung freiwachsender, heimischer standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Anbauverbot K5540
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
hier: Stellplätze (St)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
(außerhalb Geltungsbereich)

FFH-Gebiet
(außerhalb Geltungsbereich)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

4441 4440 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

437,00 436,50 — Höhenlinien Bestandsgelände

Gemarkungsgrenze

bestehende unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag

- hier: 20kV-Kabel
- hier: Wasserleitung
- hier: Schmutzwasserkanal
- hier: Regenwasserkanal
- hier: Fernmeldekabel
- hier: Glasfaserkabel
- hier: Gasleitung

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: __.__.____

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: __.__.____

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 Bau GB): __.__.____

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): __.__.____

Ausgefertigt Zimmern ob Rottweil, den__.__.____

.....

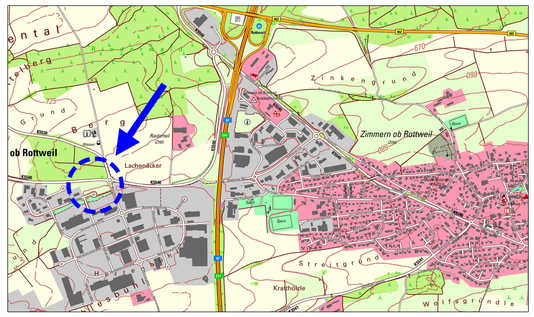
Carmen Merz, Vorsitzende Zweckverband

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): __.__.____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil __.__.____

.....
Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 8. Änderung"
in Zimmern ob Rottweil
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 13991
Plannummer: 13991/bbp-1.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2025_UTM
SF/SA	12.11.25	Entwurf	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0