

**ZEICHNERKLÄRUNG**

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

GE Gewerbegebiete [§ 8 BauNVO]  
G(E) eingeschränktes Industriegebiet [§ 9 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO]

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Dachneigung in Grad
zulässige Dachform, FD-Flachdach GD-Geniegenes Dach	zulässige Dachneigung in Grad
Gebäudehöhe (GH) in Meter, als Höchstmaß	

Bezugshöhe für GH-Festsetzung  
(Vermessung VB Rottmann vom 16.01.2024)

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

a abweichende Bauweise  
hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

- Strassenverkehrsflächen mit Gehweg
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
- H Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Bushaltestelle
- B Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]

hier: Umspannstation

Grünflächen  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

- öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün
- private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB]

Flächen für die Landwirtschaft

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]

- Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet extensiv bewirtschaftete Blühfläche auf privaten Grundstücksflächen - Ansatz mit einer gebietsweisen, artenreichen Wiesensaatmischung in Grünland
- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- hier: Realisierung Habitatstrukturen für Reptilien (= Maßnahme M1 im Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB] hier: Anbauverbot BAB 81 und K 5541
- Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 1 Abs. 4, § 14 Abs. 5 BauNVO]
- Bereich 94 m: Abstandsfläche zur Abbaufäche 2 des Steinbruchs der Bau-Union [§ 9 Abs. 2 BauGB]
- Bereich 143 m: Abstandsfläche zur Abbaufäche 0, 1a, 1b und 3 des Steinbruchs der Bau-Union [§ 9 Abs. 2 BauGB]

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Anschlussleitung ZV Eschachwasserversorgung (wird gegebenenfalls vertieft)

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]: \_\_\_\_\_

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: \_\_\_\_\_

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: \_\_\_\_\_

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 BauGB]: \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: \_\_\_\_\_

Ausgefertigt: Zimmern ob Rottweil, den \_\_\_\_\_

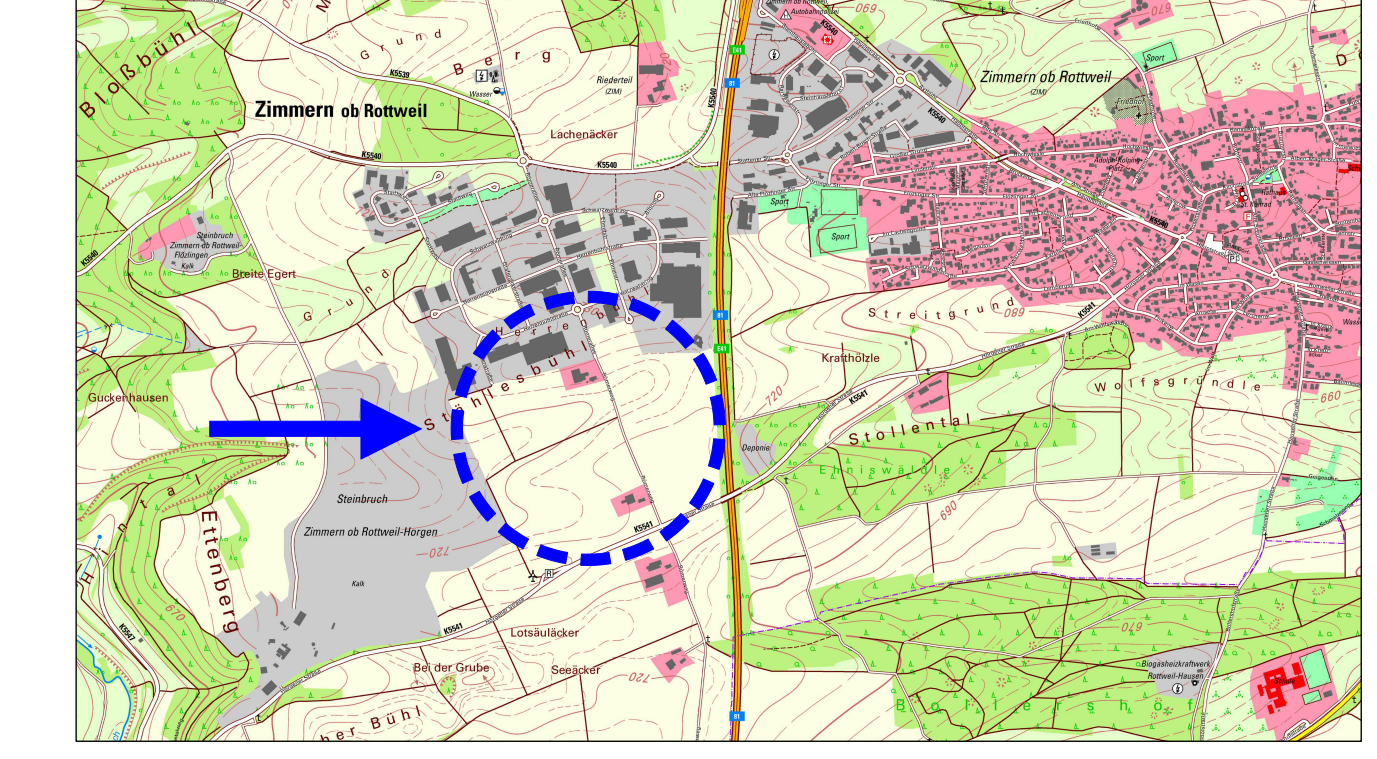
Dr. Christian Ruf, Vorsitzender Zweckverband

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil \_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift \_\_\_\_\_

**Lage im Raum**



**Bebauungsplan**  
"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 7. Änderung und 3. Erweiterung" in Zimmern ob Rottweil  
Landkreis Rottweil

**Zeichnerischer Teil - Entwurf**

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	13447
		Plannummer:	13447/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022, UTM_92
SF/AP	09.10.23	Vorentwurf	
SF/SP/AP	05.02.24	Entwurf	
SF/AP	03.04.24	Entwurf mit angepasstem Kreuzungsbereich	

**GFRÖRER** INGENIEURE

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