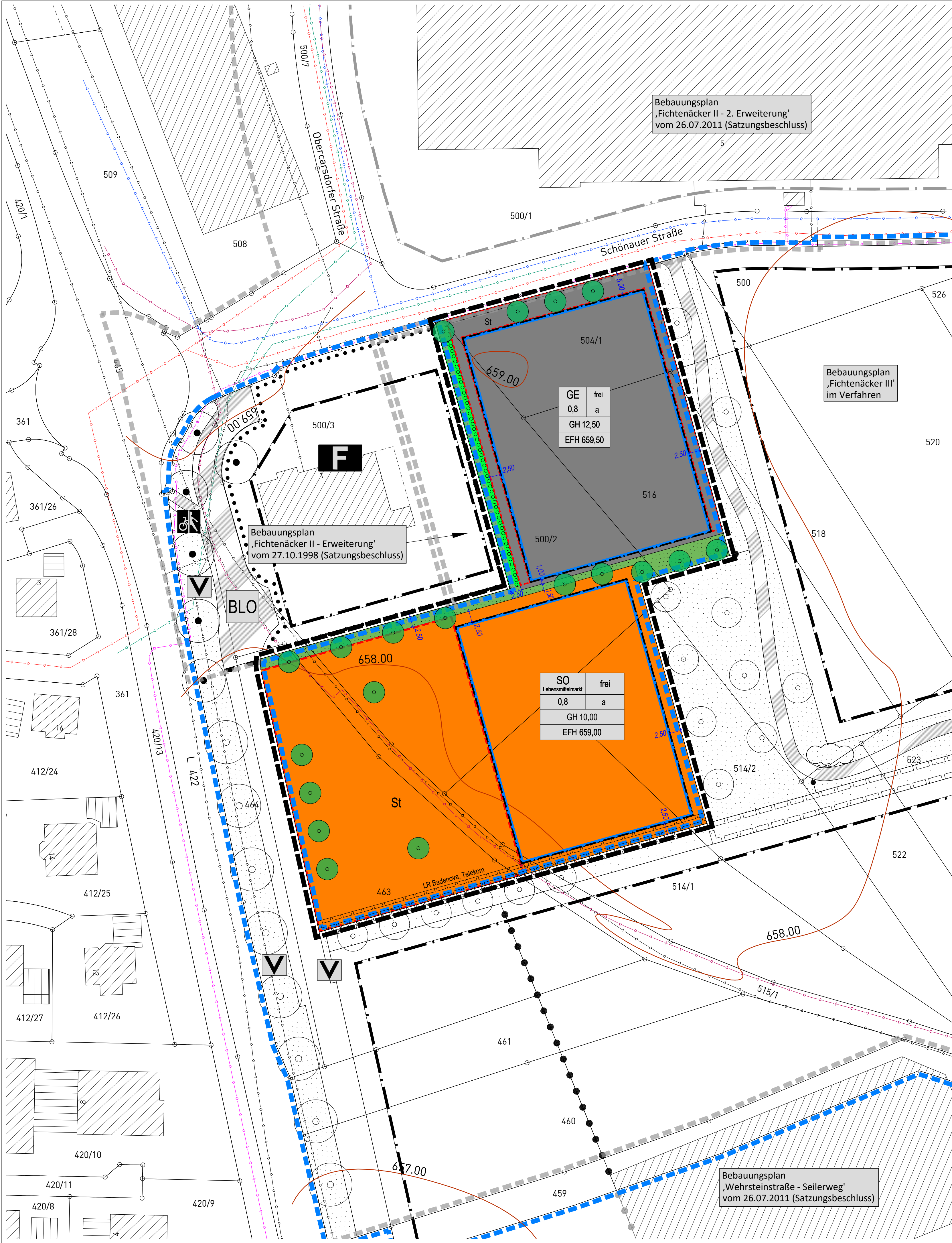




ZEICHENERKLÄRUNG

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

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	zulässige Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Gebäudehöhe (GH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Erdgeschossroßfußbodenhöhe (EFH) in Meter üNN, Abweichungen siehe textliche Festsetzungen	

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

- a abweichende Bauweise hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig
- Baugrenze

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

- private Grünflächen
- private Grünflächen hier: 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 hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB] hier: Stellplätze (St)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Höhenlinien Bestands Gelände
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Fichtenäcker III" (im Verfahren)
- best. unterirdische Leitungen
 - hier: 20kV-Kabel
 - hier: Wasserleitung
 - hier: Schmutzwasserkanal
 - hier: Regenwasserkanal
 - hier: Gasleitung
 - hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom

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]:

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]:

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 Fluorn-Winzeln, den

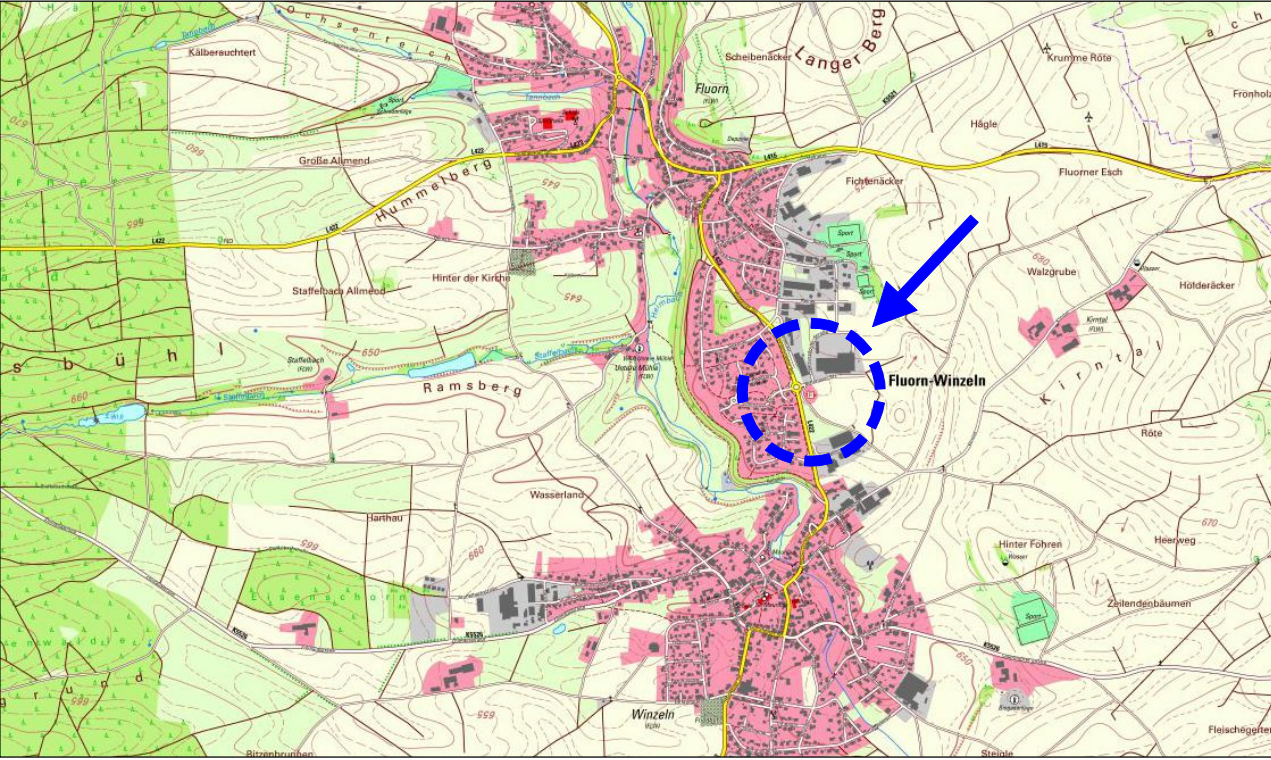
Rainer Betschner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Schönauer Straße"
in Fluorn - Winzeln, Ortsteil Winzeln
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13834
		Plannummer:	13834/bbp-1.2
Gez./Geä.	Datum	Anderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2025_UTM
SF/TG	12.02.25	Vorentwurf	
SF/TG	26.09.25	Vorentwurf zum erneuten Aufstellungsbeschluss	

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