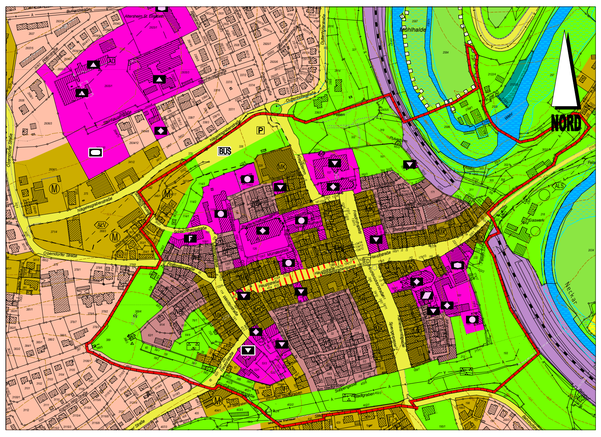
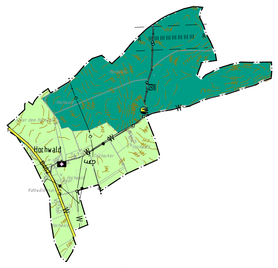
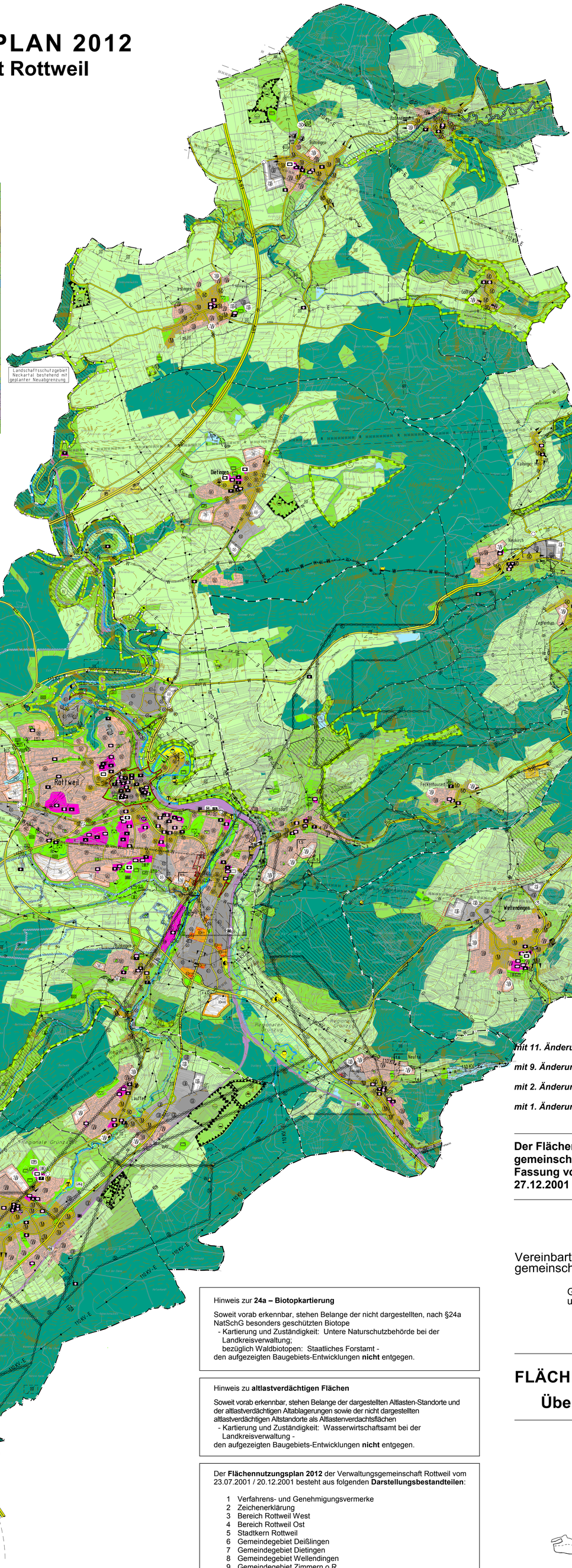
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012
der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

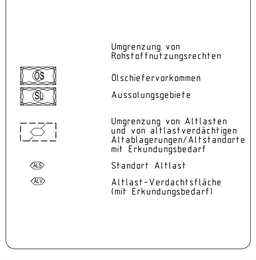
Übersichtsplan
Maßstab 1:25000

mit Ausschnitt Stadtkern 1:5000









Zeichenerklärung

Flächen nach der Art der baulichen Nutzung

Zielvorgaben im Bestand / Neuplanung

- Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Dorfgebiete (§5 BauNVO)
- Kerngebiete (§7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- Industriegebiete (§9 BauNVO)
- Gewerbegebiete mit erheblicher Emissionsbeschränkung

Sondergebieten(§§10 u.11 BauNVO)

- BRD Bundesrepublik Deutschland
- BAWÜ Land Baden-Württemberg
- WOCH Wochenendhausgebiete
- FELD Feldscheunen
- RAST Raststätte/Motel
- EZH Gebiete des großflächigen Einzelhandels
- EZH-B...mit Begrenzung des Warensortiments-und/oder der Verkaufsfläche
- Sonderbauflächen SO für Windenergieanlagen WEA
- Sonderbauflächen SO für Sonnenenergieanlagen SEA
- Kennzeichnung als integrierte Sondergebiete des Einzelhandels im Bereich der Gemeinde Zimmern o.R. / Stadt Rottweil (siehe Erläuterungsbericht) ZI 1 bis ZI 6 / RW 1 bis RW 7

Die Neuplanungen an Bauflächen/Baugebieten sind durch farbliche Randsignatur anstelle vollflächiger Farbkennzeichnung hervorgehoben.

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung

- Autobahn A 81
- Überörtliche / Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Kreisverkehr (z.T.als Vorschlag)
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Tunnel
- Fußgängerzone
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ruhender Verkehr
- Busbahnhof
- Freihaltetrasse für Verkehrsanlagen
- Bahnanlage
- Bahnhof
- Haltepunkt
- Sonderlandeplatz
- Hubschrauberlandeplatz

Flächen für den Gemeinbedarf u.vergleichbare Einrichtungen

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebu. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebu.Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Wissenschaftlichen Zwecken dienende Gebu.Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Anlagen
- Spielanlage
- Freizeitanlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen
- Technische Dienste
- Sendeanlage
- Flächen o. besondere Zweckbestimmungen sind Teil der jeweiligen Leitungstrassen
- Windenergieanlage
- Richtfunkstrecke
- Elektr.Freileitung best.
- Elektr.Freileitung gepl.
- Elektr. Kabel best.
- Elektr. Kabel gepl.
- Hauptgasleitung bestehend
- Hauptgasleitung geplant
- Hauptwasserleitung bestehend
- Hauptwasserleitung geplant
- Hauptabwassersammler best.
- Hauptabwassersammler gepl.

Bei punktueller Änderung Kennzeichnung des Gebietsausschnittes mit der Nr. des Änderungsbereiches.

1.1

Grünflächen

Zielvorgaben im Bestand Neuplanung

- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Gartenfläche
- Festplatzanlage
- Sportplatzanlage
- Tennisanlage
- Freibadanlage
- Zeltplatz
- Spielplatz
- Schießsportanlage
- Reitsportanlage
- Kleintierhaltung
- Hundedressuranlage
- Skisportanlage
- Jugendverkehrsschule
- Modellfluggelände
- Freizeitgelände
- Wildgehege
- Grünflächen o. bes. Zweckbestimmungen sind Begleitgrün angrenzender Nutzungen

Flächen des Waldes, Flächen der Landwirtschaft als Vorrangflur und Offenland, Belange des Naturschutzes

Bestand / Planung

- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen als Landwirtschaftliche Vorrangflur
- oder als Offenland mit Vorrang für Boden, Natur und Landschaft
- Standorte von besonderen Einrichtungen und Anlagen
- G Erwerbsgartenbau in landwirtschaftlicher Fläche
- Umgrenzung von fachtechn. nachrichtl. Übernahmen von
- N Naturschutzgebieten
- L Landschaftsschutzgebieten
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Natura 2000 (gemeldet vom Land B-W)
- FFH Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
- FFH ... mit Vogelschutzgebieten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,den Hochwasserschutz und Regelungen zum Wasserabfluss

Bestand / Planung

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Offene Rückhaltung des Wasserabflusses
- HR Hochwasserrückhaltebecken
- RR Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung wasserrechtlicher Festsetzungen
- (W) Fassungsbereich
- (II) Engere Schutzzone
- (III) Weitere Schutzzone teilweise als IIIA bzw. IIIB -Zone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bestand / Planung

- Umgrenzung von Gesamtanlagen mit Denkmalschutz
- E Ensembles - Schutz
- G Grabungsschutzgebiet
- A Archäologische Zone
- Umgrenzung von Einzelanlagen mit Denkmalschutz
- A Archäologisches Denkmal
- B Baudenkmal
- Archäologische Linie

Hinweis:

Im Erläuterungsbericht erfolgen Angaben zur Wiedergabe als Vermerk, zur nachrichtlichen Wiedergabe, als Selbstbindung der Gemeinde oder als unverbindlicher Vorschlag.

Sonstige Planzeichen

Bestand / Planung

- Umgrenzung Aufschüttung
- Umgrenzung Abgrabung
- Umgrenzung von Rohstoffnutzungsrechten
- OS Ölschiefervorkommen
- SL Aussolungsgebiete
- Umgrenzung von Altlasten und von altlastverdächtigen Altablagerungen/Altstandorte mit Erkundungsbedarf
- AS Standort Altlast
- AV Altlast-Verdachtsfläche (mit Erkundungsbedarf)

Verwaltungsgrenzen

- Grenze der Verwaltungsgemeinschaft Stadt-/Gemeindegrenze
- Orts-/Stadtteilgrenzen

Hinweis:

Nicht dargestellt sind Baubeschränkungen in Verbindung mit folgenden Einrichtungen:

- Autobahn
- Klassifizierte Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten
- Richtfunkfelder
- Hochspannungsleitungen
- Gewässerränder
- Waldabstände
- Friedhofsabstände
- Schutzstreifen entlang von Leitungen

Hinweis zur **Kartengrundlage**

Die Darstellung ist aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 06.06.1998, ergänzt und überarbeitet nach Flurkarten der Landesvermessung, entwickelt worden.

Die Höhenlinien basieren auf dem digitalen Höhenmodell (DHM) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg vom 10.07.1998.

Hinweis zur **24a – Biotopkartierung**

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der nicht dargestellten, nach §24a NatSchG besonders geschützten Biotope
- Kartierung und Zuständigkeit: Untere Naturschutzbehörde bei der Landkreisverwaltung;
  bezüglich Waldbiotopen: Staatliches Forstamt -

den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Hinweis zu **altlastverdächtigen Flächen**

Soweit vorab erkennbar, stehen Belange der dargestellten Altlasten-Standorte und der altlastverdächtigen Altablagerungen sowie der nicht dargestellten altlastverdächtigen Altstandorte als Altlastenverdachtsflächen
- Kartierung und Zuständigkeit: Wasserwirtschaftsamt bei der Landkreisverwaltung -

den aufgezeigten Baugebiets-Entwicklungen **nicht** entgegen.

Der **Flächennutzungsplan 2012** der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil vom 23.07.2001 / 20.12.2001 besteht aus folgenden **Darstellungsbestandteilen**:

1 Verfahrens- und Genehmigungsvermerke
2 Zeichenerklärung
3 Bereich Rottweil West
4 Bereich Rottweil Ost
5 Stadtkern Rottweil
6 Gemeindegebiet Deißlingen
7 Gemeindegebiet Dietingen
8 Gemeindegebiet Wellendingen
9 Gemeindegebiet Zimmern o.R.

Dem Flächennutzungsplan 2012 ist ein Erläuterungsbericht beigefügt.

mit 11. Änderung zuletzt wirksam geworden am .....

mit 9. Änderung zuletzt wirksam geworden am .....

mit 2. Änderung zuletzt wirksam geworden am 10.01.2006

mit 1. Änderung zuletzt wirksam geworden am 16.12.2004

Der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil Maßstab 1:10000 in der Fassung vom 23.07.2001 / 20.12.2001 ist am 27.12.2001 in Kraft getreten / wirksam geworden.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

Große Kreisstadt und die Gemeinden
Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o.R.

GROSSE KREISSTADT ROTTWEIL

Fachbereich 4
Bauverwaltung und Technik
Rottweil, 27.Dezember 2001
gez. Faißt
Fachbereichsleiter

Abteilung 4.1
Stadtplanung und Hochbau
Rottweil, 27.Dezember 2001
gez. Haas
Abteilungsleiter

Digitale Planbearbeitung:
VERMESSUNGSBÜRO
Telefon (0741)17455-0
Fax (0741)17455-20
email: info@obergfell-bw.de

geplottet am: 08.07.2015
Dipl. - Ing. Klaus Obergfell
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
78628 Rottweil, Schramberger Str.87

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012
Übersichtsplan M 1:25000

DIGITALE BEARBEITUNG VERMESSUNGSBÜRO OBERGFELL ROTTWEIL