

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	zulässige Grundflächenzahl
GH 15,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe,
GH 8,50 m	Höhe der baulichen Anlagen
620,50	zulässige max. (Gebäude-) Höhegrenze in Meter über NHN
625,50	für die Teilfläche 1 und 2

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen	

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

alle DF alle Dachformen zulässig
DN 0° - 32° zulässige Dachneigung

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot
PFB 1 PFB 1: Erhalt der bestehenden Grünstrukturen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 29.07.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 29.08.2025
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 29.07.2025
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB)	am 29.08.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 01.09.2025 bis 02.10.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 01.09.2025 bis 02.10.2025
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am 18.11.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am 18.11.2025

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Zimmern ob Rottweil übereinstimmen.

Zimmern ob Rottweil, den 10.12.2025
gez. Carmen Merz
Bürgermeisterin

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am 19.12.2025

Zimmern ob Rottweil, den 19.12.2025
gez. Carmen Merz
Bürgermeisterin

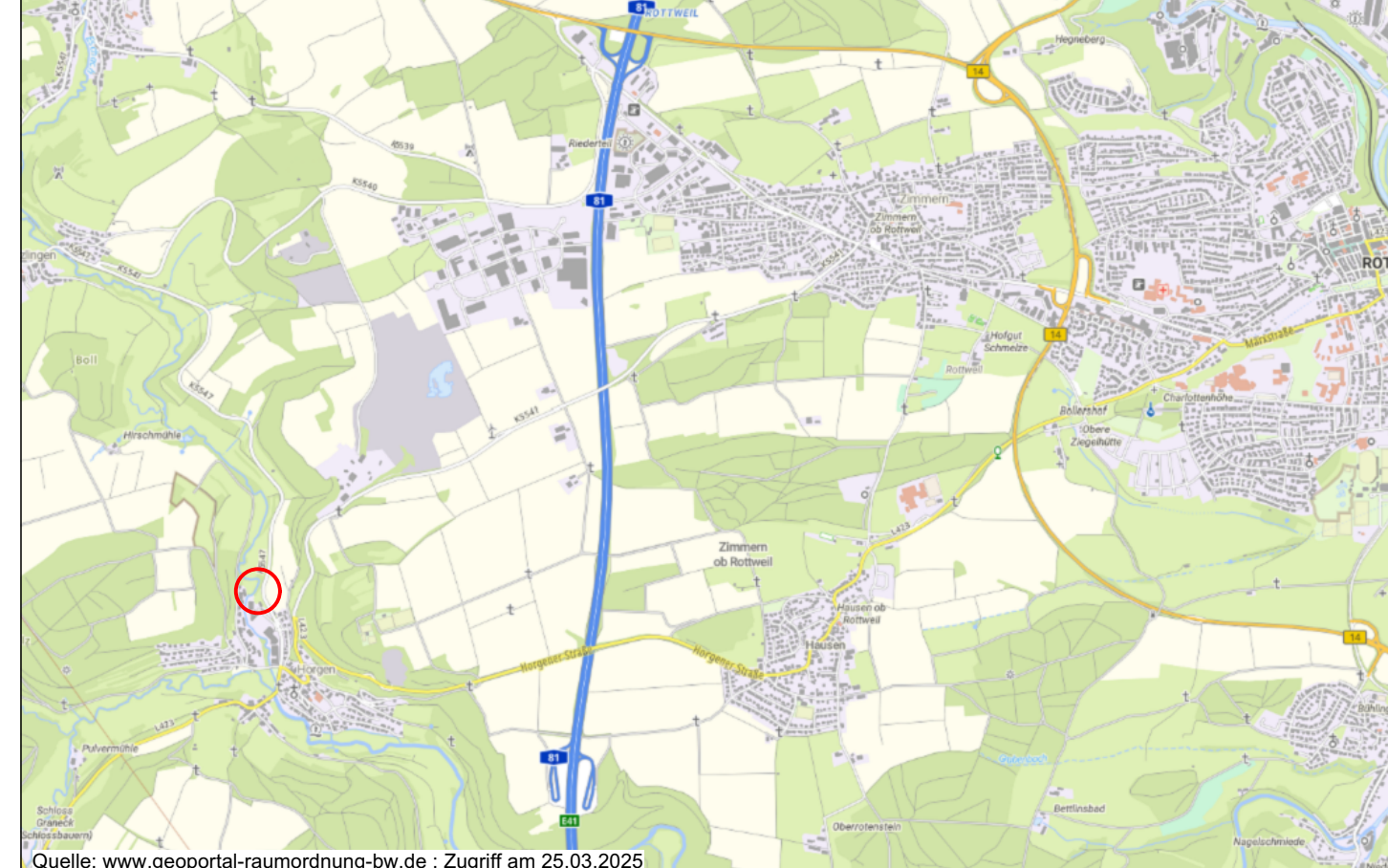
Flächen d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K 5547 mit 10 m Abstand
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone)
- Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K 5547

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schlenkertwiesen, 3. Änderung und 2. Erweiterung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Haldenstrasse, Änderung und Erweiterung", rechtskräftig seit 28.10.1983
- Geltungsbereich des Bebauungsplans "1. Änderung Schlenkertwiesen, Gewerbegebiet", rechtskräftig seit 23.05.1986
- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schlenkertwiesen, 2. Änderung und 1. Erweiterung", rechtskräftig seit 15.01.1993
- Höhenlinien und Höhenangaben im Meter über NHN
- Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Fahrbahnrand der K 5547
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Teilfläche 1 und 2)
- Biotop "Eschach von Stetten bis Horgen" (Biotop-Nr. 178173250010)
- FFH-Mähwiese "Baar, Eschach und Südostschwarzwald" (Schutzgebiets-Nr. 7916311)
- Gewässer "Eschach" (Gewässer-ID 10387) mit Gewässerrandstreifen von 10 m

Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de ; Zugriff am 25.03.2025

Planungsträger:

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363
Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Schlenkertwiesen, 3. Änderung und 2. Erweiterung"

Plan:

Lageplan

Maßstab: 1 : 500 Stand: 10. November 2025

Landkreis: Rottweil Gemarkung: Horgen

Grundlage: - ALKIS - DGM (aus opengeodata vom Igl-bw) Gefertigt: Kayicki Geprüft: Laubenstein