



Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
I + 1U	I = 1 Vollgeschos 1U = ausgebauter Vollgeschos im Untergeschoß
0.4	Grundflächenzahl
0.5 bzw. 0.7	Geschoßflächenzahl
SD	Satteldach
o	Offene Bauweise
	Baugrenze geplant
	Baugrenze aufzunehmend
	Firsttrichtung
	Gehweg
	Fahrbahn
	Schrammbord
	} Verkehrsflächen
P	Öffentliche Parkplätze
	Sichtflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	geplante Flurstücksgrenzen
	alte Flurstücksgrenzen
1609	alte Flurstücksnummern
12	geplante Bauplatznummern
R	Radius
	Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
	V.B. = Visierbruch
	Längsgefälle der Straße z.B. 3 ‰
	Quersneigung der Straße z.B. 2,5 ‰
	Höhenlinien
0+080	Bezeichnung der Querprofile
	Einschnittböschung
	Auffüllungsböschung
Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächen- zahl	Geschoß- flächen- zahl
Dach- form	Bau- weise
Dachneigung	
	} Füllschema der Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Bautzonierungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237)
Als Zusatzpläne gelten die Ausführungspläne:
Anlage Nr.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "KAUSBÜHL" IM STADTEIL HEILIGENZIMMERN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBAUG)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - 1.1 Die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziffer 1-6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 2. Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 2.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser
 3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBAUG)
 - 3.1 Firsttrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
 4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BBAUG)
 - 4.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 4.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.
 5. Sichtflächen
 - 5.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
 6. Nebenanlagen
 - 6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche, und offene, ebenerdige Schwimmbäder bis zu 90 cbm.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung
 - 1.1 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.
 - 1.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 1.3 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.
2. Kniestock

Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschos bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
3. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf bei einem Vollgeschos 4,00 m und bei einem Vollgeschos u. einem anrechenbaren Untergeschoß (I + 1U) talseitig gemessen 6,00 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird jeweils am höchsten Schnittpunkt des natürlich gewachsenen Geländes mit dem Gebäude gemessen.
Die Gebäude mit der Festsetzung I + 1U dürfen talseitig nur 2-geschossig in Erscheinung treten.

4. Einfriedigungen
Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen und die Bepflanzung der Grundstücke dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.
Grundsätzlich sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen oder Spalierhecken, die von Hecken eingewachsen werden zulässig.
Ausnahmsweise sind auch Umzäunungen zulässig, deren Massivsockel nicht höher als 30 cm ist.
Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht übersteigen.

5. Verkabelungen
Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen
Bei Einzelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.

III. Hinweis
Geländeschnitte
Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.
Erdschloßfußbodenhöhe
Die EGPH wird im Genehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
Geländegestaltung
Bei Aufschüttung und Abtragung auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.
Böschungen sind weich abzuschrägen.
Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.
Bodendenkmalpflege
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt -Außenstelle Tübingen- umgehend zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke
Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 28.6.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 28.6.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosenfeld, den 28.6.1977
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 25.11.1977 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.
Rosenfeld, den 25.11.1977
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 23.11.1977 bis 23.12.1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Rosenfeld, den 25.11.1977
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 25.11.1977 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Rosenfeld, den 25.11.1977
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) mit Verfügung vom 19.11.1977 genehmigt worden.
Rosenfeld, den 19.11.1977
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan sowie die öffentliche Auslegung vom 19.11.1977 bis 19.12.1977 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256) am 19.11.1977 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosenfeld, den 19.11.1977
Genehmigt
Balingen, den 31.11.1977
Landratsamt Zollernalbkreis

K. SCHMID · VDI / SRL
7410 REUTLINGEN · DRESDNER PLATZ 1
Ingenieurbüro für Städtebau - Verkehr und Tiefbau

Rosenfeld - Heiligenzimmern

Bebauungsplan "Kausbühl II"

Lageplan
BLATT: 1,0 MASSTAB: 1:500 GEZEICHNET: 6.12.1977
GEÄNDERT: 6.11.1978
GEÄNDERT:

ANERKANNT: 28.11.1977
GEPRÜFT: K. Schmid VDI/SRL
Ingenieurbüro für Städtebau
7410 Reutlingen
Dresdner Platz 1 - Tel. 161247