

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1. Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)

aa) bei Hauptgebäuden, siehe Planeinschriebe.

ab) Garagen und überdachte Stellplätze sind nur wie folgt zulässig:

- in das Hauptgebäude einbezogen.
- einzelstehend als Sattel- o. Flachdach auszuführen

b) Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Für Hauptgebäude und Garagen gilt:

Die Dachdeckungselemente sind in dunklen Farbtönen zulässig.

Sonnenkollektoren sind generell zugelassen.

c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 LBO)

Bis zu einer Dachneigung von 29° sind Dachaufbauten unzulässig.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Ansonsten sind die Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten der Stadt Rosenfeld zu berücksichtigen (s. Anhang).

1.2 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

1.3 Stützmauern (§ 50 Abs. 1, Anhang Nr. 47 LBO)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2m zulässig.

Sie sind entweder als Trockenmauer mit Natursteinen oder aus begrünten Betelementen zulässig.

1.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen die Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä.).

1.5 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 2 großkronige, einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Obstbäume werden angerechnet. (siehe unter I. 7. Pflanzenliste)

1.6 Einfriedigungen

Zulässig sind Holzlattenzäune bis auf eine Höhe von 1,2m oder Naturhecken. Maschendrahtzäune sind nur erlaubt, wenn sie zur Straßenseite hin eingegrünt sind und 1,2m Höhe nicht überschreiten.

Gestattet sind Sockelmauern bis 0,3 m Höhe.

2. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

III. Hinweise

1. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
2. Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
3. Dränleitungen sind an die öffentliche Kanalisation entsprechend dem allgemeinen Kanalisationsplan anzuschließen.
4. Bei Bodenfunden haben die ausführenden Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht.
5. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz- sofort zu verständigen.

6. Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes vom 24.06.1991 (BodSchG), insbesondere §4, sind einzuhalten.
 - sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie weitgehende Erhaltung der Bodenfunktionen
 - Minimierungen von Bodenverdichtungen und Belastungen
 - Separate Behandlung von Mutterboden
 - Schutz des kulturfähigen Unterboden durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
 - Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigt werden können
 - Der bei der Erschließung- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebietes einer Wiederverwendung zuzuführen.
7. Es wird empfohlen, für das Sammeln von Regen- und Schmelzwasser Zisternen einzubauen, hierfür sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwassersatzung der Stadt Rosenfeld einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen.
8. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) unterhalb der Bezugsebene festgelegt, ist eine Entwässerung des Kellergeschosses im natürlichen Gefälle nicht mehr gegeben. In diesem Fall wird eine eigene Hebeanlage für den jeweiligen Bauplatz benötigt.

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	vom	18.09.1997
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	15.01.1998
Feststellung des Entwurfs	am	23.04.1998
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	02.06.1998
	bis	03.07.1998
laut öffentlicher Bekanntmachung Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	vom	20.05.1998
Genehmigung (§ 10 BauGB)	am	01.10.1998
durch		
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	am	05.08.1999 07/10
Rechtsverbindlich (§ 10 BauGB)	am	
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen	am	

Gefertigt: Blumberg, den 24.04.1998/23.09.1998

**PS Planung und
Stadtentwicklung GmbH
Planungsgruppe Städtebau**
Uchbahnstraße 12, 78176 Blumberg
Telefon 07702/4396-0
Telefax 07702/4396-33

Anerkannt:

Rosenfeld, 01. OKT. 1998



(Haasis)
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Rosenfeld, den **30. JULI 1999**



(Haasis)
Bürgermeister

§ 1

Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

In den Vorgärten sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen.

Ansonsten sind Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Nebenanlagen dürfen der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen.

Pro Grundstück sind max. 2 nicht gleichartige Nebenanlagen außer Garagen und Stellplätze nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Die Abstandflächen richten sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO). Nach §§ 5 und 6 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) sind Abstandflächen nicht erforderlich vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nur Garagen oder Nebenräume enthalten, soweit die Wandhöhe nicht mehr als 3m beträgt und die Wandfläche nicht größer als 25 m² ist.

Die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen darf 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Gebäude als Nebenanlagen sind mit einem Brutto-Rauminhalt bis max. 40 cbm zulässig.

§ 2

Inkrafttreten

Die Änderung der Bebauungspläne tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Rosenfeld, den 15. Mai 1997



Haasis
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Rosenfeld, den 20. MAI 1997



(Haasis)
Bürgermeister

Amtsblatt der Stadt Rosenfeld



Verantwortlich für den Textteil: Bürgermeisteramt Rosenfeld
Verantwortlich für den Anzeigenteil: Maria Wagner
Erscheint wöchentlich donnerstags

den 4. Juni 1992

Nummer 23

Der Gemeinderat hat folgende Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten erlassen:

1. Bis zu einer Dachneigung von 29° sind Dachaufbauten nicht zugelassen.
2. Dreiecksgauben sind ab 30° Dachneigung zugelassen. Die Grundlinie darf maximal 2,0 m betragen. Die Dachneigung der Gaube darf bei flachgeneigtem Hauptdach bis 38° maximal 38° betragen; bei Steildächern ist die Dachneigung der Gaube der Dachneigung des Hauptdaches anzugleichen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5fache der Gaubenbreite betragen.
Dreiecksgauben müssen bei flachgeneigten Dächern, waagrecht gemessen, mindestens einen Abstand von 1 m von der Außenwand an der Traufe haben. Ab einer Dachneigung von 42° muß dieser Abstand mindestens noch 0,50 m betragen. Der Abstand vom Hauptfirst bis zum First Dreiecksgaube muß mindestens 1,20 m betragen.
Der Abstand vom Giebel Außenwand muß mindestens 1,50 m betragen. Der Dachvorsprung darf maximal 0,20 m aufweisen.
3. **Schleppgauben**
Schleppgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen.
Die Gesamtlänge der Schleppgauben bzw. einer Einzelgaube darf maximal $1/3$, die Länge der Einzelgaube bei mehreren Gauben $1/5$ der Trauflänge betragen.
Die Höhe der Gauben darf, senkrecht gemessen, jeweils vom Schnitt Dachhaut Hauptdach bis Schnitt Außenwand/Dachhaut Gaube maximal 1,30 m betragen. Bei schmalen, hochformatigen Einzelgauben bis 1,20 m Breite darf diese Höhe maximal 1,50 m betragen.
Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5fache der Breite der Einzelgauben betragen, der Abstand vom Außenwandgiebel muß mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First des Hauptdaches bis Dachansatz Gaube muß mindestens 1,50 m betragen.
Die Gauben müssen, waagrecht gemessen, einen Abstand vom mindestens 0,50 m von der traufseitigen Außenwand einhalten.

Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben zugelassen.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

Diese Richtlinien sind ab sofort anzuwenden.

Bürgermeisteramt