

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** 1., Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2., Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
  - 2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 BauNVO
  - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
    - 2.3.1 Erdgeschosshöhe: EFH
    - 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe
- 3., Bauweise
  - 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
  - 3.2 Baugrenze § 23 BauNVO
  - 3.3 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche
  - 4.2 Gehweg
  - 4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - 4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot
- 5., Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB
  - 5.1 20 KV-Freileitung der EVS
  - 5.2 Gepl. 20 KV-Kabel
- 6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
  - 6.1 Öffentliche Grünflächen

## II. Örtliche Bauvorschriften

- 7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
  - 7.1 Pflanzgebotsflächen
  - 7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume
- Dachgestaltung § 74 LBO
  - 1., Dachform: Geneigte Dächer DN 30-45°
  - 2., Zulässige Dachneigung

## III., Sonstige Planzeichen

- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- 2., Füllschema der Nutzungsschablone
- 3., Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs. Nr.21 BauGB
- 5., Sichtfeld § 9 Abs. Nr.10 BauGB

**Anmerkung:**  
 Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:  
 - Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997,  
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993,  
 - Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995,  
 - Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1993, zuletzt geändert am 20.03.1997.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** § 7 Abs. 1 BauGB  
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.1998 vom Gemeinderat beschlossen und am 17.09.1998 öffentlich bekanntgemacht.

**BÜRGERBETEILIGUNG** § 3 Abs. 1 BauGB  
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 28.09.1998 bis 23.10.1998 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

**BILLIGUNGSBESCHLUSS** § 3 Abs. 2 BauGB  
 Der Gemeinderat hat am 28.01.1999 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.01.1999 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** § 3 Abs. 2 BauGB  
 Die Öffentliche Auslegung wurde am 04.02.99 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.01.1999 hat mit seiner Begründung in der Zeit von 15.02.99 bis 16.03.99 öffentlich ausgelegt.

**SÄTZUNGSBESCHLUSS** § 10 BauGB § 4 GD  
 Der Bebauungsplan i. d.F. vom 27.01.99 wurde mit seiner Begründung vom 27.01.99 durch den Gemeinderat am 08.04.99 als Satzung beschlossen.

Rosenfeld, den 09.04.99  
 [Signature] (Haasis) Bürgermeister

**ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN** § 11 BauGB  
 Das Anzeige/Genehmigungsverfahren wurde von Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaubnis von Nr. [ ] abgeschlossen.

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

Rosenfeld, den 12.04.99  
 [Signature] (Haasis) Bürgermeister

Anlage 1

Stadt / Gemeinde **ROSENFELD - TÄBLINGEN**  
 Kreis **Zollernalbkreis**

**Bebauungsplan**  
 "BREITE II"

**LAGEPLAN** M 1:500

Gefertigt: 27.01.1999  
**VERMESSUNGSBÜRO**  
**KARL UTENWEILER**  
 Dipl.-Ing.(FH) für Vermessung  
 Freier Stadtplaner  
 72336 BALINGEN, Pfitznerstr. 6  
 Tel. 07433/26089-0, Fax 26089-20

Anerkannt: 09.04.99  
 [Signature] (Haasis) Bürgermeister

**Inkrafttreten** § 12 BauGB  
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 23.12.99 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
 Rosenfeld, den 23.12.99  
 [Signature] (Bürgermeister)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO

### 1., Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

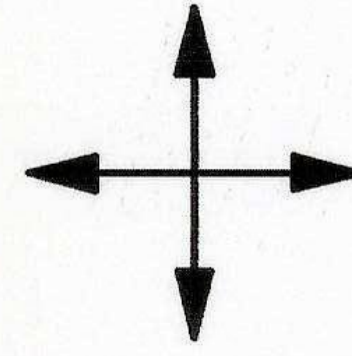
**WA**

### 2., Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 BauNVO  
Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO  
EFH 1/ EFH 2 Erdgeschosßfußbodenhöhe: EFH  
GH 3.5 Gebäudehöhe - Traufhöhe

### 3., Bauweise

- 0 Offene Bauweise § 22 BauNVO  
Baugrenze § 23 BauNVO  
Stellung der baulichen Anlagen:  
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



### 4., Verkehrsflächen

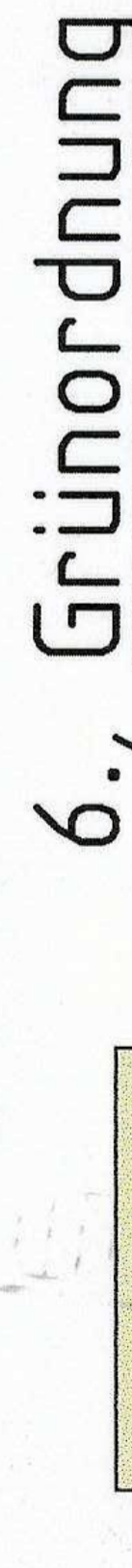
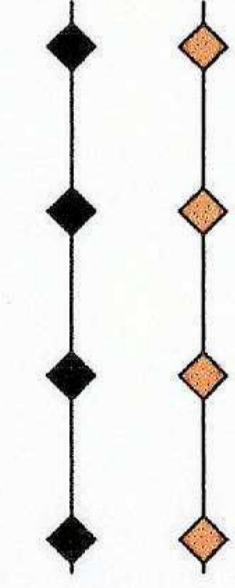
- 4.1 Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB  
4.2 Gehweg  
4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot

V

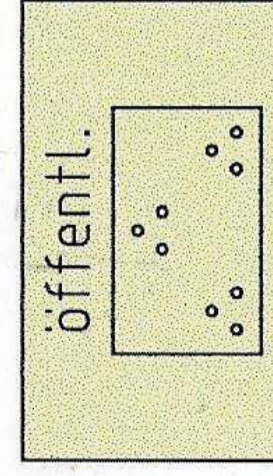


### 5., Flächen für Versorgungsanlagen

- § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB  
5.1 20 KV-Freileitung der EVS  
5.2 Gepl. 20 KV-Kabel



öffentl.



§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

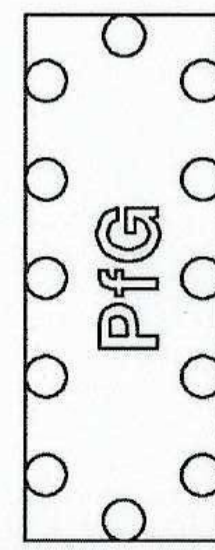
### 6., Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünflächen

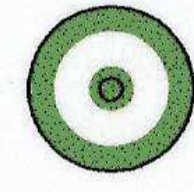
### 7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

7.1 Pflanzgebotflächen



7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume



## II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

### Dachgestaltung

- 1., Dachform: Geneigte Dächer  
2., Zulässige Dachneigung

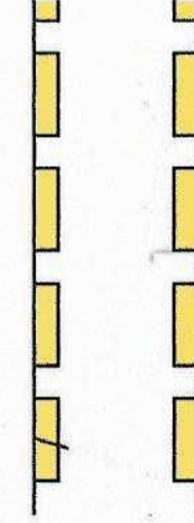
DN 30-45°

## III., Sonstige Planzeichen

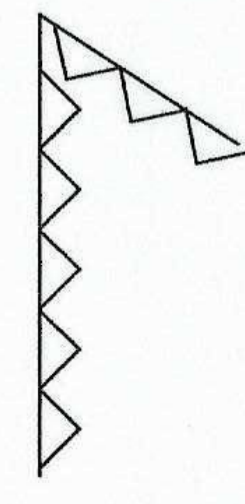
- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB  
2., Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung                       | Zahl der Vollgeschosse |
|---|------------------------|
| Grundflächenzahl                            | Bauweise               |
| max. Gebäudehöhe<br>Dachform<br>Dachneigung |                        |

3., Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs.1Nr.21 BauGB



5., Sichtfeld § 9 Abs.1Nr.10 BauGB



### Anmerkung:

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:  
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997.  
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.  
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995.  
- Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert am 20.03.1997.