Zeichenerklärung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I bzw II — Zahl der Vollgeschoße
- I+IU — I = 1 Vollgeschoß; IU = talseitig ausgebautes Untergeschoß
- 0.4 — Grundflächenzahl
- OG bzw GF — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sichtfeld
- Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord — Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkplätze
- Umformerstation
- V — Verkehrsgrünflächen
- Private Grünfläche
- 20 KV K — 20 KV-Erdkabel
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- lr — Leitungsrecht
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gebäudehauptfassaden
- Flurstückgrenzen
- 1606 — Flurstücksnummern z.B. 1606
- 4.95 % — Längsgefälle der Straße z.B. 4,95 %
- R — Radius der Straßenachsen
- Öffentliche Grünfläche
- Höhenlinien
- Treppe im Gehweg
- bestehende Gebäude

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Dachform | Bauweise | Dachneigung — Füllschema der Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "HAGENWIESE-WEIHER" IN STADTTEIL HEILIGENZIMMERN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG)

2.1 Richtung der Gebäudehauptfassaden - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BBauG)

3.1 Garagen sind nur in der Überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche, und offene, ebenerdige Schwimmbecken bis zu 50 cbm.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Folgende Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden:

Bei Z = I : max. 4,50 m bergseitig
bei Z = I + IU: max. 4,50 m bergseitig
bei Z=II: max. 6.50 m talseitig.

Die Traufhöhen (Schnittaußenwand/Dachhaut) werden jeweils am tiefsten bergseitigen oder tiefsten talseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem vorhandenen natürlichen Gelände gemessen.

Die Gebäude mit der Festsetzung I + IU und II dürfen talseitig nur 2-geschossig in Erscheinung treten.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Satteldach mit den im Lageplan vorgeschriebenen Dachneigungen.

1.2 Reine Pultdachformen sind nicht zulässig.

1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

1.4 Als Dacheindeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.

1.5 Für Garagen in Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.

2. Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern.

Einfriedigungsmauern sind jedoch nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig; Pfeiler nur dann, wenn sie für die Befestigung von Toren technisch notwendig sind.

4. Verkabelungen

Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweis

Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird in 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..... 19... nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am ..... 19... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am .....19... nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats von .... 19... bis .... 19... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am .... 19... nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl.I S. 2256) mit Verfügung vom .... 19.. genehmigt worden.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung vom ..... 19... bis ..... 19... wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am ..... 19... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rosenfeld, den ..... 19...

Bürgermeister

Genehmigt
Balingen, den 4. Okt. 1983
Landratsamt Zollernalbkreis
Im Auftrag
Oberamtsrat

K. SCHMID · VDI/SRL
7400 REUTLINGEN · FRANKFURTERSTRASSE 6
Ingenieurbüro für Städtebau – Verkehr und Tiefbau

Rosenfeld-Heiligenzimmern

Bebauungsplan „Hagenwiese-Weiher" Neufassung 1982

BLATT:	MASSSTAB:		
1	1:500	GEZEICHNET:	16. 9. 1982
		GEÄNDERT	10. 3. 1983
		GEÄNDERT	6. Okt. 1983
ANGEBRANNT:	E. 16 Ab.	GEPRÜFT:	K. Schmid VDI/SRL Ingenieurbüro für Städtebau Reutlingen Frankfurterstr. 6 Telefon 07121/46247