

ROSENFELD, BEBAUUNGSPLAN FRUCHTKASTEN - KIRCHE

TEXTTEIL

Der Bebauungsplan wurde gemäß BBAUG vom 23.6.1960 in seiner Neufassung vom 18.8.1976, der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 und der Landesbauordnung in der Fassung vom 21.6.1977 sowie gemäß StBAUG in der Fassung vom 18.8.1976 ausgearbeitet.

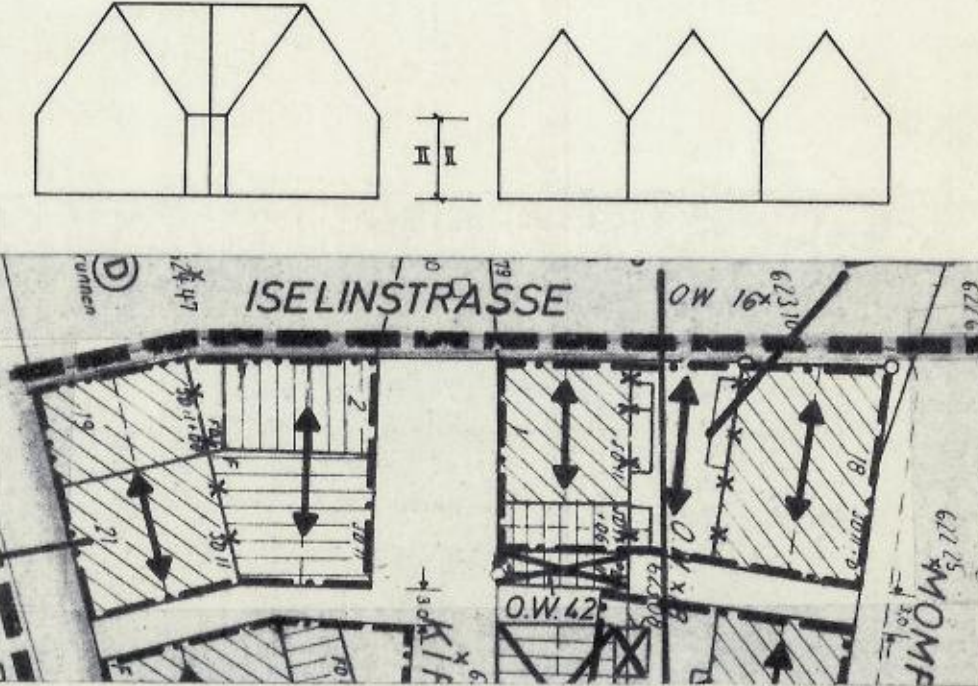
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.1 BBAUG u. BauNVO)
 - Bauliche Nutzung** (§ 1 - 15 BauNVO):
Besonderes Wohngebiet (WB) (§ 4a BauNVO)
Ausnahmen gemäß Abs.3 Nr.2 und 3 sind nicht zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Die Nr. 4 und 5 in § 4 werden gemäß § 1 Abs.5 BauNVO für nicht zulässig erklärt.
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAUG):
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
 - Nebenanlagen** (§ 23 Abs.5 in Verb. m. § 14 BauNVO):
Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dann unzulässig, wenn es sich um Gebäude handelt.
 - Garagen und Stellplätze** (§ 5 Abs.1 Nr.4 BBAUG):
Garagen sind im EG der Gebäude einzubauen. Einzelgaragen sind nicht zulässig.
 - Gebäude, die zu beseitigen sind** (§10 StBAUG):
Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Gebäude sind bei der Durchführung der Sanierung zu beseitigen.
 - Sichtfelder** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBAUG)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
 - Dachform und Dachdeckung**
Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit 47 - 60° Dachneigung und mit Ziegelddeckung (vorzugsweise naturrote Biberschwänze) auszuführen.
 - Kniestöcke**
Kniestöcke sind nicht zulässig.
 - Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster**
 - Als Dachaufbauten sind Schleppegäuben bis zu einer Breite von 1,50 m und Zwerchhäuser zulässig, jedoch nur als Einzelaufbauten, deren Länge insgesamt nicht mehr als 30 % der Gebäudelänge betragen darf. Ihr Abstand von First und Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen. Abstand von Dachaufbau bis Hauswand mindestens 0,70 m. Die Traufhöhe der Aufbauten darf gemessen an der Außenwand max. 1,20 m von Oberkante Ziegel bis Oberkante Traufe gemessen Schnitt Außenwand/Dachhaut) Dachaufbau betragen.
 - Dacheinschnitte, deren Flächen 1/10 der Dachfläche nicht überschreiten und Dachflächenfenster bis zu 0,3 m sind zulässig. Ihr Abstand von First, Traufe und Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen.

- Oberflächen und Außenwände**
 - Fachwerke müssen erhalten bleiben bzw. freigelegt werden, insbesondere bei den im zeichnerischen Teil durch Planzeichen besonders gekennzeichneten.
 - Wandflächen sind zu verputzen. Sonstige Verkleidungen mit Ausnahme von Holz sind nicht zugelassen.
 - Im Erdgeschoß sind Verkleidungen aus Naturstein zulässig.
- Schaufenster**
Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Dabei ist eine Gliederung der Flächen einzuhalten, die dem historischen und statischen System des Gebäudes Rechnung trägt.
- Vordächer und Balkone**
Vordächer und Balkone dürfen an der Straßenfront nicht errichtet werden. Balkone sind dann zulässig, wenn sie nicht über die Gebäudeflucht vorstehen "Loggien".
- Antennen**
An Gebäuden ist die Anbringung von mehr als einer Außenantennenanlage pro Gebäude nicht zulässig.
- Niederspannungsfreileitungen**
sind nicht zulässig.

3. HINWEISE
Die Eintragungen der Kulturdenkmale ist nach dem Bestandsplan Denkmalpflege des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen, vom 23. Januar 1973 vorgenommen. Werden bisher unbekannte Fundstellen entdeckt, ist das Denkmalamt zu benachrichtigen. (§ 20 DSchG)
Das Planungsgebiet liegt zum Teil im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§ 4 StBAUG). Satzungsbeschluss vom 22.12.1976 genehmigt am 28.3.1977, öffentliche Bekanntmachung vom ... bis ...
Auf die hieraus sich ergebenden Wirkungen wird hingewiesen.

GESTALTUNGSPLAN FASSADENABWICKLUNG ISELINSTRASSE



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9, Abs.1 Nr.1 BBAUG in Verbindung mit BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9, Abs.1 Nr.5 BBAUG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9, Abs.1 Nr.1 BBAUG in Verbindung mit BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse (§17 und §18 BauNVO) hier: z.B. 3-geschossig als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
- x - x - Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen

BAUWEISE (§9, Abs.1 Nr.2 BBAUG in Verbindung mit BauNVO)

- o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG)

- Firstrichtung zwingend

BAULICHE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

- SD 47-60° Satteldach mit 47 - 60° Dachneigung

VERKEHRSPFLÄCHEN (§9, Abs.1 Nr.11 BBAUG)

SICHTFELDER (§9 Abs.1 Nr.10 BBAUG)

- P öffentliche Parkflächen
- ST private Stellplätze
- GRÜNFLÄCHEN (§9, Abs.1 Nr.15 BBAUG)
 - Parkanlage
 - Planzbindung
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§9, Abs.1 Nr.12 BBAUG)
 - Wasserbehälter
- ABGRENZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9, Abs.1 BBAUG)
 - Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets (§5 StBAUG)
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
- SONSTIGES**
 - Gebäude, die zu beseitigen sind (§10, Abs.1 StBAUG)
- DENKMALPFLEGE**

(Eingetragen nach Bestandsaufnahme des LDA Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen vom 23.1.1973)

 - Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§12 DSchG)
 - Kulturdenkmal (§2 DSchG)
 - Gebäude mit Bedeutung: erhaltenswert, städtebaulich wichtig, "Ortsbild"

**STADT ROSENFELD
ZOLLERN - ALB - KREIS
BEBAUUNGSPLAN
FRUCHTKASTEN/KIRCHE**

M 1:500

Genehmigt
Balingen, den 30. April 1980
Landratsamt
Zollernalbkreis

Bebauungsplanentwurf: Architekt Mohl, Stuttgart, Straußstaffel
Ausarbeitung des qualifizierten Bebauungsplans:
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Weimarstr. 25, 7000 Stuttgart
Stuttgart, den 13.6.1978

Ingenieur (grad.) für Verm. Technik
bei der Landsiedlung - Baden - Württemberg GmbH,
Weimarstr. 25
7000 Stuttgart 1

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2a Abs.6 ausgelegt vom 14.8.1978 bis 14.9.1979

Auslegung bekannt gemacht am 4.8.1978 durch AMTSBLATT DER STADT ROSENFELD

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG + § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 11.9.1979

Genehmigt gemäß § 11 BBAUG + § 111 LBO vom ... mit Erlaß vom ... Nr. ...

Ausgelegt gemäß § 12 BBAUG

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ... durch ... den ...

Unterschrift