



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTTEIL

- WA
- III II
- 0.4
- 08 1.2
- o
- SD
- 30-38°
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Nebenanlagen und Garagen (§ 12 und 14 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 BauNVO)
- 2.2 Grundflächenzahl, Dezimalzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3 Geschosflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis (§ 20 BauNVO)
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- 2.5 Anfallender Erdaushub soll nach Möglichkeit wieder im BP-Gebiet eingebaut werden.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 3.3 Dachform : Satteldach (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
- 3.4 Zulässige Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
- 3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- 3.6 Dachaufbauten und Einschnitte (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
4. VERKEHRSPFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Gehweg
- 4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB i.V.m. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)
- 4.4 Öffentliche Parkfläche
5. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- 5.1 Trafostation der EVS
6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
- 6.1 Bestehende 20 KV-Freileitung wird verlegt (EVS)
- 6.2 Geplantes 20-KV-Kabel der EVS
- 6.3 Geplanter Abwasserkanal
7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- 7.1 Parkanlage
- 7.2 Spielplatz
8. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Der bestehende Wassergraben ist in seiner jetzigen Form zu erhalten. Im Abstand von 10 m zum Wassergraben sind bauliche Anlagen unzulässig.
9. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- 9.1 Pflanzgut an Anpflanzen von Bäumen
- 9.2 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro angefangene 250 qm ein heimischer Laubbau und auf 10% der nicht überb. Grundstücksflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- 9.3 Ungrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Es sind standortgerechte, hochstämmige Bäume und standortgerechte Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 10.1 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 10.3 Für Flächen für Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen nur Rasensteine oder andere, wasserdurchlässige Beläge verwendet werden (wassergebundene Kiesdecke oder ähnliches).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS §2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 28.2.1991 von Gemeinderat beschlossen und am 08.08.1991 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG §3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 27.08.1991 bis 10.09.1991 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt Rosenfeld.

ABSTÄMMUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 24.10.1991 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.10.1991 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde am 07.11.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.10.1991 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO

Der Bebauungsplan i. d.F. vom 24.10.1991 wurde mit seiner Begründung vom 23.04.1992 durch den Gemeinderat am 23.04.1992 als Satzung beschlossen.

Rosenfeld, den 29.04.1992
 (Häsis) Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN §11 BauGB

Das Anzeigeverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom 10.08.92 Nr. 301 hA/hn-621.49 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Rosenfeld, den 17.08.1992
 (Häsis) Bürgermeister

Anlage 1

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

Genehmigt
 Balgingen, den 10. AUG. 1992
 Landratsamt Zollernalbkreis

Bebauungsplan
 „Häske“
 „GROSSHALDE III“

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 24.10.1991
VERMESSUNGSBÜRO
KARL UTENWEILER Dipl.-Ing. (FH)
 7460 BALINGEN, Pfitznerstraße 6, Tel. 07433/7181

Inkrafttreten §12 BauGB
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 20.08.1992 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rosenfeld, den 20.08.1992
 i.A. (Bürgermeister)