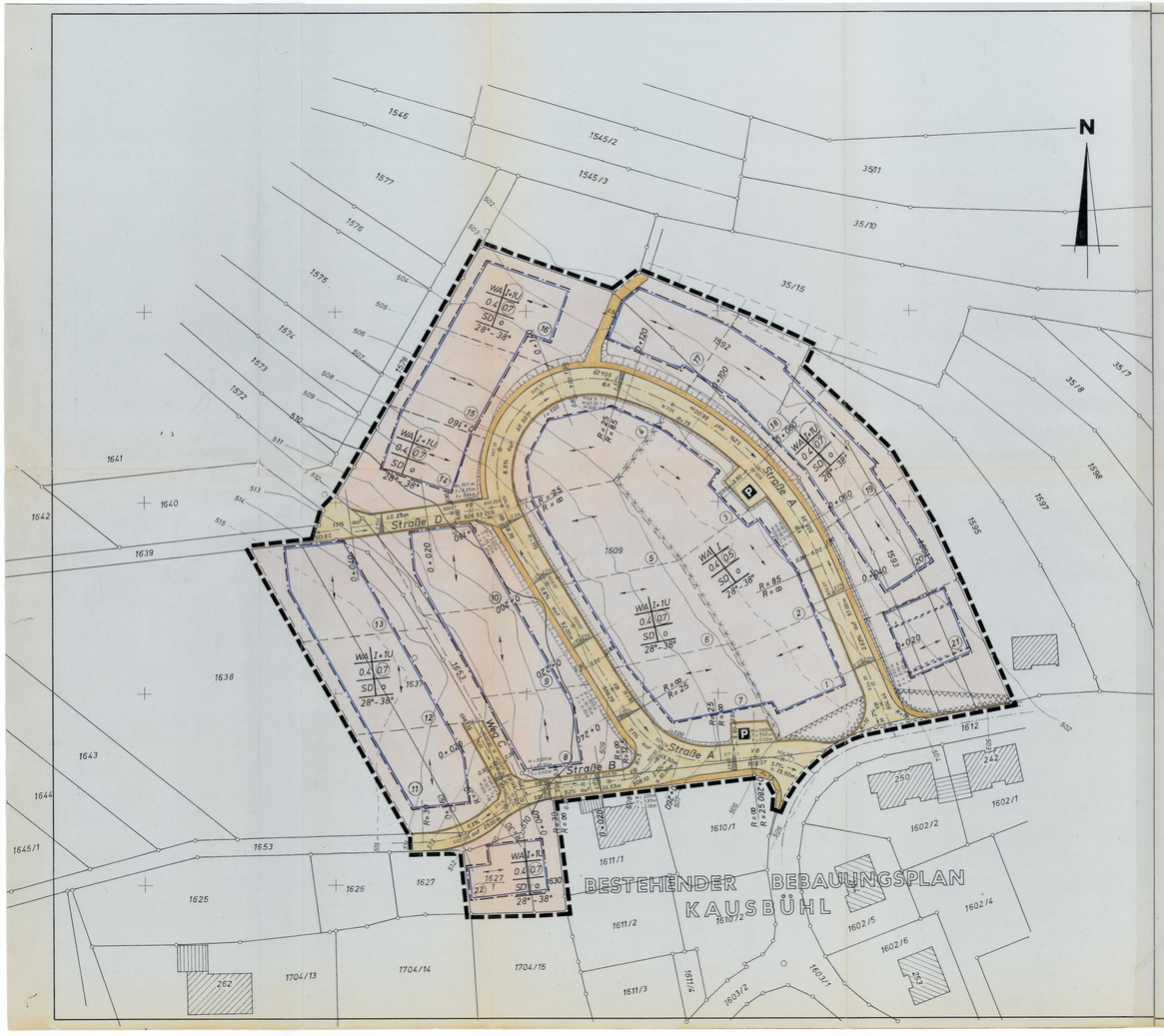

Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
I I + 1U	Zahl der Vollgeschosse I = 1 Vollgeschoß 1U = ausgebautes Vollgeschoß im Untergeschoß (I+1U) zwingend
0.4	Grundflächenzahl
0.5 bzw. 0.7	Geschoßflächenzahl
SD	Satteldach
o	Offene Bauweise
	Baugrenze geplant Baugrenze aufgehoben
	Firstrichtung
	Gehweg Fahrbahn Schrammbord } Verkehrsflächen
P	Öffentliche Parkplätze
	Sichtflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	geplante Flurstücksgrenzen
	alte Flurstücksgrenzen
1609	alte Flurstücksnummern
12	geplante Bauplatznummern
R	Radius
	Anfang bzw. Ende der Visier-ausrundung
V.B.	V.B. = Visierbruch
3%	Längsgefälle der Straße z.B. 3 %
2.5%	Querneigung der Straße z.B. 2,5 %
	Höhenlinien
0+090	Bezeichnung der Querprofile
	Einschnittsböschung
	Auffüllungsböschung

Bau-gebiet	Zahl der Vollge-schosse
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Dach-form	Bau-weise
Dachneigung	

} Füllschema der Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237)

Als Zusatzpläne gelten die Ausführungspläne:

Anlage Nr.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "KAUSBÜHL" IM STADTTEIL HEILIGENZIMMERN

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziffer 1-6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser

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

3.1 Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

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

4.1 Garagen sind nur in der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

5. Sichtflächen

5.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freimuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

6. Nebenanlagen

6.1 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.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Als Dachdeckung ist dunkel getöntes Material zu verwenden.

1.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

1.3 Für Garagen im Grenzabstand sind nur Flachdächer zulässig.

2. Kniestock

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

3. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf bei einem Vollgeschoß 4,50 m und bei einem Vollgeschoß u. einem anrechenbaren Untergeschoß (I + 1U) talseitig gemessen 6,00 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird jeweils am höchsten Schnittpunkt des natürlich gewachsenen Geländes mit dem Gebäude gemessen.

Die Gebäude mit der Festsetzung I + 1U dürfen talseitig nur 2-geschossig in Erscheinung treten.

4. Einfriedigungen

Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen und die Bepflanzung der Grundstücke dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.

Grundsätzlich sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen oder Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden zulässig.

Ausnahmsweise sind auch Umzäunungen zulässig, deren Massivsockel nicht höher als 30 cm ist.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht übersteigen.

5. Verkabelungen

Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Antennen.

Bei Einzelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.

III. Hinweis

Geländeschnitte

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

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGFH wird im 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am ..... 19... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

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

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung vom 14.4.1981 ersetzt den am 31.5.1979 genehmigten Plan! genehmigt nicht genehmigt 05.06.1981

K. SCHMID · VDI / SRL 7410 REUTLINGEN · FRANKFURTER STRASSE 5 Ingenieurbüro für Städtebau – Verkehr und Tiefbau	
Rosenfeld – Heiligenzimmern	
Bebauungsplan „Kausbühl II"	
Lageplan	
BLATT: 1,0	MASSTAB: 1:500
GEZEICHNET: 6.12.1977	
GEÄNDERT: 6.11.1978	
GEÄNDERT: 14.4.1981	
ANGENOMMEN: 27.X.1981	GEBERGT: K. Schmid Dipl. Ing. (FH) VDI/SRL Ingenieurbüro für Städtebau 7410 Reutlingen Frankfurter Str. 5/13 · Tel. 0 12 47