

BEBAUUNGSPLAN 'KOHL - HOFÄCKER III' IN ROSENFELD - HEILIGENZIMMERN
STADT ROSENFELD - ZOLLERNALBKREIS



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	21.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.11.2019
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	21.11.2019
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.11.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 06.12.2019 bis 13.01.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	23.07.2020
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	23.07.2020
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	30.07.2020
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 07.08.2020 bis 07.09.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	28.01.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	28.01.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	28. APR. 2022
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	03. März 2022

Stempel / Unterschrift:

Ausgefertigt: Rosenfeld, den **22. APR. 2021**
Thomas Müller, Bürgermeister



In Kraft getreten am: **28.04.2022**

Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

Bebauungsplan "Kohl-Hofäcker III"
in Rosenfeld - Heiligenzimmern
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12399
Gez./Geö. Datum: 22.10.19	Plannummer: 12399/bbp-1.3
JJ/Gf: 25.06.20	Grundlage: ALK, Vermessung
SF/Gf: 12.01.21	Änderungsvermerk: Lageplan Entwurf
	Änderung Lage Mehrfamilienhäuser, Sichtfenster
	Satzung, Versorgungsanlage ergänzt

GFRÖRER INGENIEURE

Büro Engingen Hohenzellerweg 1 72186 Engingen Tel.: 07485/9769-0 info@gf-kom.de	Büro Dorndorf Schiefgrabenstraße 4 72280 Dorndorf Tel.: 07443/24056-0 info@gf-kom.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88694 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@gf-kom.de
---	--	---

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

WHmax = maximale Wandhöhe
GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

VERKEHRSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- Fußweg
- landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- hier: Umpannstation

FÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland

FÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzangebot Hausbaum - je Baugrundstück ist ein heimischer klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen - der Standort kann frei gewählt werden

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- festgesetzte EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Natura2000 Gebietstyp hier: FFH - Mahwiese (Flora-Fauna-Habitat)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

