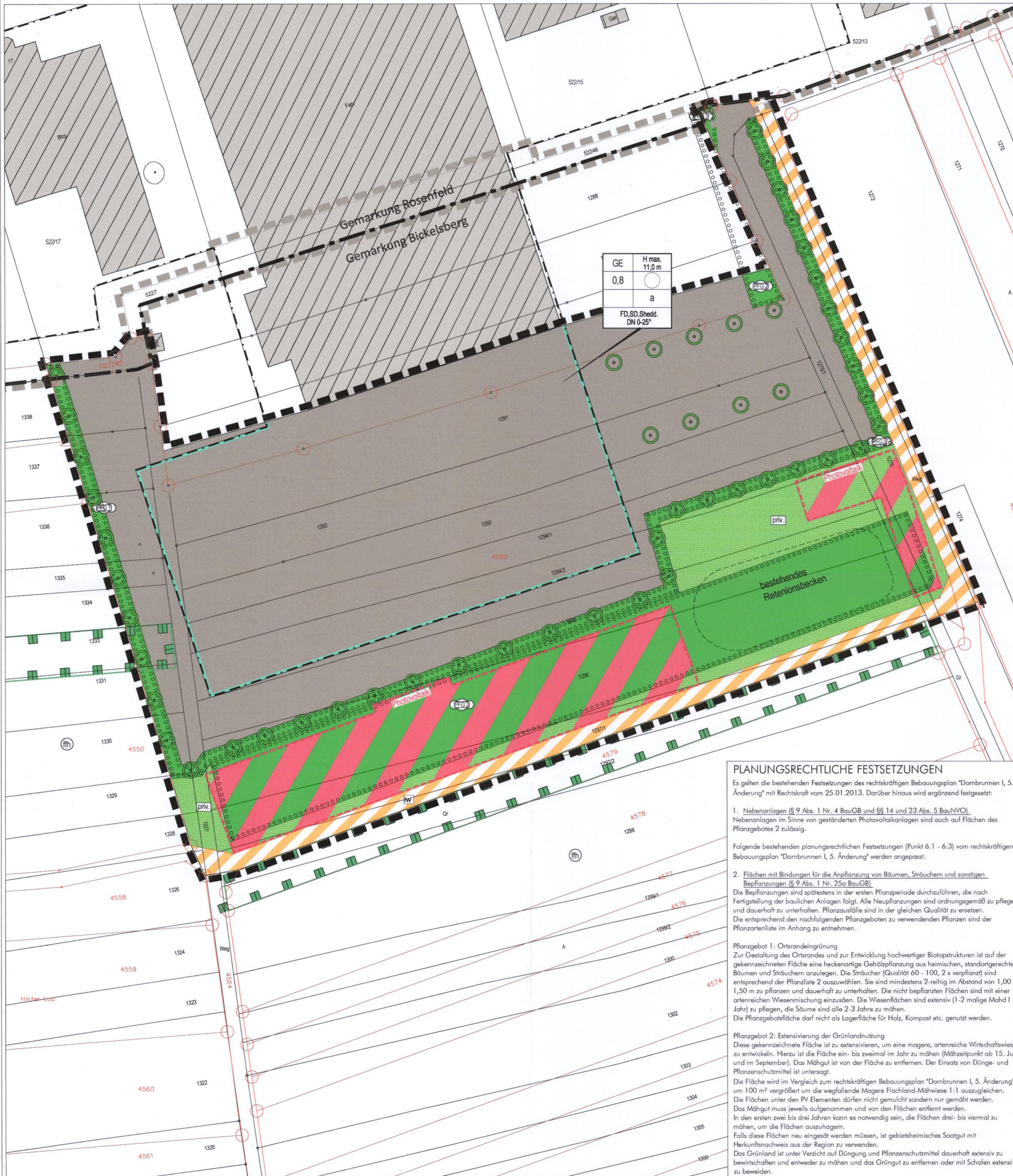


BEBAUUNGSPLAN 'DORNBRUNNEN I, 6. ÄNDERUNG'
STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



GE	H max. 11,0 m
0,8	a
FD,SD,Shedd. DN 0-25°	

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 5. Änderung" mit Rechtskraft vom 25.01.2013. Darüber hinaus wird ergänzend festgesetzt:

- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne von geständerten Photovoltaikanlagen sind auch auf Flächen des Pflanzgebietes 2 zulässig.
- Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die entsprechend den nachfolgenden Pflanzgebieten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzentabelle im Anhang zu entnehmen.
- Pflanzgebiet 1: Ortsrandeingußung**
Zur Gestaltung des Ortsrandes und zur Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen ist auf der gekennzeichneten Fläche eine heckenartige Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Sträucher (Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) sind entsprechend der Pflanzliste 2 auszuwählen. Sie sind mindestens 2-reihig im Abstand von 1,00 x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht beplanten Flächen sind mit einer artenreichen Wiesensmischung einzusäen. Die Wiesenflächen sind intensiv (1-2 malige Mahd 1 Jahr) zu pflegen, die Säme sind alle 2-3 Jahre zu mähen. Die Pflanzgebotfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.
- Pflanzgebiet 2: Extensivierung der Grünlandnutzung**
Diese gekennzeichnete Fläche ist zu extensivieren, um eine magere, artenreiche Wirtschaftswiese zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr zu mähen (Mähzeitpunkt ab 15. Juli und im September). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
Die Fläche wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 5. Änderung" um 100 m² vergrößert um die wegfallende Magere Flachland-Mähwiese 1:1 auszugleichen. Die Flächen unter den PV Elementen dürfen nicht gemulcht sondern nur gemäht werden. Das Mähgut muss jeweils aufgenommen und von den Flächen entfernt werden. In den ersten zwei bis drei Jahren kann es notwendig sein, die Flächen drei- bis viermal zu mähen, um die Flächen auszuholdern.
Falls diese Flächen neu eingesetzt werden müssen, ist gebietsheimisches Saatgut mit Herkunftsbezeichnung aus der Region zu verwenden.
Das Grünland ist unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel dauerhaft extensiv zu bewirtschaften und entweder zu mähen und das Grünfut zu entfernen oder mit Schafen extensiv zu beweiden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Hmax = maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
	Dachform und Dachneigung in Grad FD = Flachdach, SD = Satteldach, Shedd. = Sheddach

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

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

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) siehe Nutzungsschablone:
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- landwirtschaftlicher Weg
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: geständerte Photovoltaikanlage
- private Grünfläche
- Pflanzgebiet 1: Ortsrandeingußung
 - heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher als heckenartige Gehölzpflanzung
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzentabelle
 - Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60-100 cm
- Pflanzgebiet 2: Extensivierung der Grünlandnutzung
 - magere, artenreiche Wirtschaftswiese
- Pflanzgebiet 3: heimische hochstämmige Laubbäume
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzentabelle
 - 42 Bäume sind im Bereich der heckenartigen Gehölzpflanzung anzusiedeln, 9 Bäume sind im Bereich der geplanten Stellplatzflächen zu pflanzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: FFH (Flora-Fauna-Habitat), Magere Flachland-Mähwiesen die entfallende Fläche der westlich gelegenen Magere Flachland-Mähwiese (100 m²) werden durch Vergrößerung des PFG 2' 1:1 ausgeglichen.
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern gemäß Flurbereinigung
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Pflanzgebiet 3: Pflanzung hochstämmiger Laubbäume
Ergänzend zu den Sträuchern ist, wie im Plan dargestellt, alle 10 m ein heimischer hochstämmiger Laubbau (Pflanzliste 1, Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich sind bei der Realisierung der Stellplätze ein weiterer Laubbau je 8 Stellplätze zu pflanzen.

Pflanzentabelle 1: hochstämmiger heimischer Laubbau
Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Birke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Buche		

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus padus	Traubeneiche
Populus tremula	Zitterpappel	Sorbus aria	Mehlbirne

Pflanzentabelle 2: Sträucher mittlerer Standorte

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Corylus avellana	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pflaflenhäutchen	Sambucus racemosa	Traubenhölneder
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 22.02.2018

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 01.03.2018

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 22.02.2018

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 01.03.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 09.03.2018 bis 09.04.2018

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): 17.05.2018

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 17.05.2018

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis **08 JUNI 2018**

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): **19 JULI 2018**

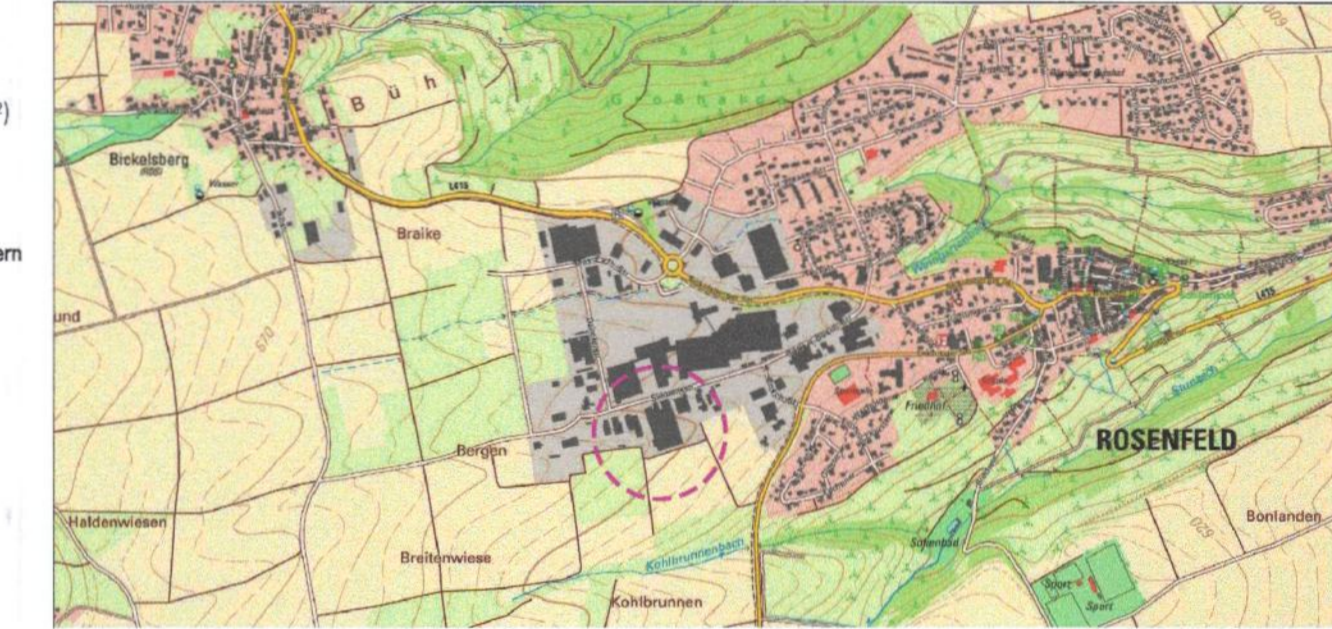
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den **08 JUNI 2018**

Thomas Miller, Bürgermeister

Lage im Raum



Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

Bebauungsplan
'Dornbrunnen I, 6. Änderung'
in Rosenfeld
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12398
	Plannummer: 12398 / bbp-1.2
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
SK/JJ/Gf 21.11.17 erstellt	
JJ/Gf 20.04.18 Pflegefestsetzungen ergänzt	

BÜROGRÖRER UMWELT - VERKEHR - STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 18-20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/83498-0
info@groerer-architekto.de

BEBAUUNGSPLAN 'DORNBRUNNEN I, 6. ÄNDERUNG' IN ROSENFELD LANDKREIS ZOLLERNALB ABGRENZUNGSPLAN



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BPP 'Dornbrunnen I, 6. Änderung' (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Gemarkungsgrenze



Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 12398	
		Plannummer: 12398-abgrenz-1.2	
Gez./Geö	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SK/JJ/Gf	21.11.17	Abgrenzungsplan	
JJ/Gf	20.04.18	Abgrenzungsplan für Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/8008-0
info@gfroerer-archkom.de