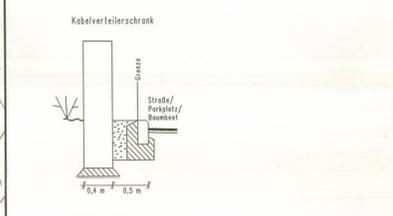
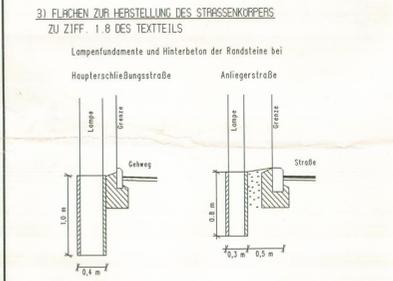
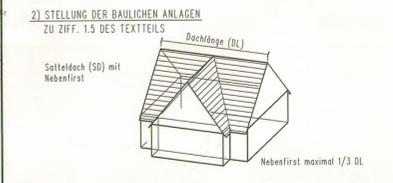
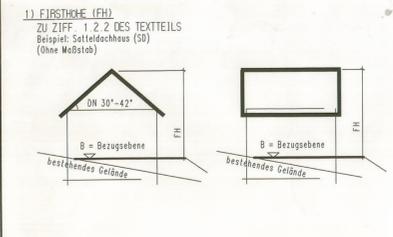


SYSTEMSKIZZEN



Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück
Bauweise	Firsthöhe als Höchstgrenze

Dachform, Dachneigung

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	vom 27.11.1997
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BauGB)	am 08.01.98
vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)	am 17.12.1997
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs.2 BauGB)	vom 26.02.1998
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs.2 BauGB)	am 05.03.1998
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs.2 BauGB)	am 09.03.98
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	vom 13.03.1998 bis 27.03.1998
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Rosenfeld als Satzung beschlossen. Rosenfeld, den 24.04.98	am 23.04.1998
Anzeige des Bebauungsplans (§ 10 BauGB)	vom
Ortsübliche Bekanntmachung der Anzeige (§ 10 BauGB)	am
In Kraft getreten (§ 10 BauGB)	am 04.06.98

Manfred Hooss, Bürgermeister

Manfred Hooss, Bürgermeister

- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)
 - Allgemeines Höhengebiet (§ 4 BauNBV)
 - Begrenzung der Höhenheiten pro Gebäude (§ 9 (1) 6 BauNBV)
 - Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauNBV)
 - Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNBV)
 - Höhen der baulichen Anlagen (FH=Firsthöhe) in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (B) als höchstmög. Bezugsebene in Meter über NN (Normalnull)
 - Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. II (§ 16 BauNBV)
 - Bauweise (§9 (1) 2 BauNBV)
 - offene Bauweise, siehe Textteil;
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauNBV)
 - Baugrenze (§23 (3) BauNBV)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauNBV)
 - Hauptgebäudeorientierung
 - Verkehrsflächen (§9 (1) II BauNBV)
 - Fahrbahn/Gehweg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Wirtschaftsweg, Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauNBV)
 - Transformatorstation
 - Grünflächen (§9 (1) 15 BauNBV)
 - Verkehrsgrün
 - Öffentliche Grünanlagen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauNBV)
 - Pflanzgebiet für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauNBV) (siehe Textteil)
 - Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauNBV) (siehe Textteil)
 - Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 (1) 26 BauNBV)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 (1) 4, 22 BauNBV)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 - Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauNBV)
 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt
 - Satteldach
 - Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze
 - Höhenlinien
 - Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
 - Bestehende Bausubstanz
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bausubstanz freizuhalten sind (Sichtfelder)
 - Flächen für Aufschüttungen (§9 (1) Nr 17 BauNBV)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (1) 1 BauNBV)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

300

**BEBAUUNGSPLAN
'HAG 1. ÄNDERUNG'
1. BA**

Maßstab 1:500

ROSENFELD

AUSFERTIGUNG:
 Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat Rosenfeld beschlossen und daß die für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebenen Verfahren beachtet wurden.
 Rosenfeld, den 27.04.98

(Hagels) Bürgermeister

PLANSTAND: SATZUNG

Planverfasser: MR

PS

Gedruckte Auflage: 100