

# BEBAUUNGSPLAN 'TURMSTRASSE' IN ROSENFELD - BRITTHEIM

## STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



### I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 30 DES GESETZES VOM 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
Bauweise	Dachform

THmax. = maximale Traufhöhe  
 GHmax. = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Geh- und Fußweg Müllabstellplatz  
 öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

hier: öffentlicher Brunnen  
 hier: Umspannung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf öffentl. Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an örtl. Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
 Pflanzbindung Einzelbaum  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
 FR 1: Überfahrrecht, Begünstigter: Stadt Rosenfeld  
 Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder 3/30 (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern  
 geplante Grundstücksgrenze  
 mögliche Bauplatz-Nummer  
 Gebäudebestand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FACHPLANUNGEN

Naturdenkmal

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): \_\_\_\_\_  
 Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): \_\_\_\_\_

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): \_\_\_\_\_

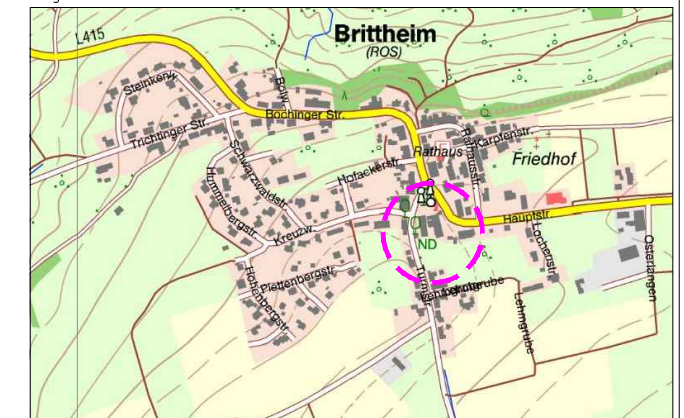
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten: \_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift

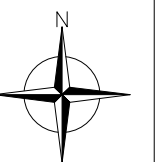
Ausgefertigt  
 Rosenfeld, den \_\_\_\_\_

Thomas Miller, Bürgermeister

Lage im Raum



Stadt Rosenfeld  
 Frauenberggasse 1  
 72348 Rosenfeld



### BEBAUUNGSPLAN 'TURMSTRASSE' IN ROSENFELD - BRITTHEIM LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1980
	Plannummer: 1980/bbp-1.2
Gez./Geö. Datum	Änderungsvermerk Grundlage: ALK
LD/Gf 11.07.17 Entwurf	
JJ/Gf 19.10.17 Lageplan für Satzungsbeschluss	

**BÜRO GFRÖRER**  
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Eppingen: Dattensser Str. 23, 72186 Eppingen, Tel.: 07485/9769-0, info@buero-gfroerer.de  
 Büro Überlingen: Bahnhofstr. 18-20, 88662 Überlingen, Tel.: 07551/8008-0, info@gfroerer-archimod.de