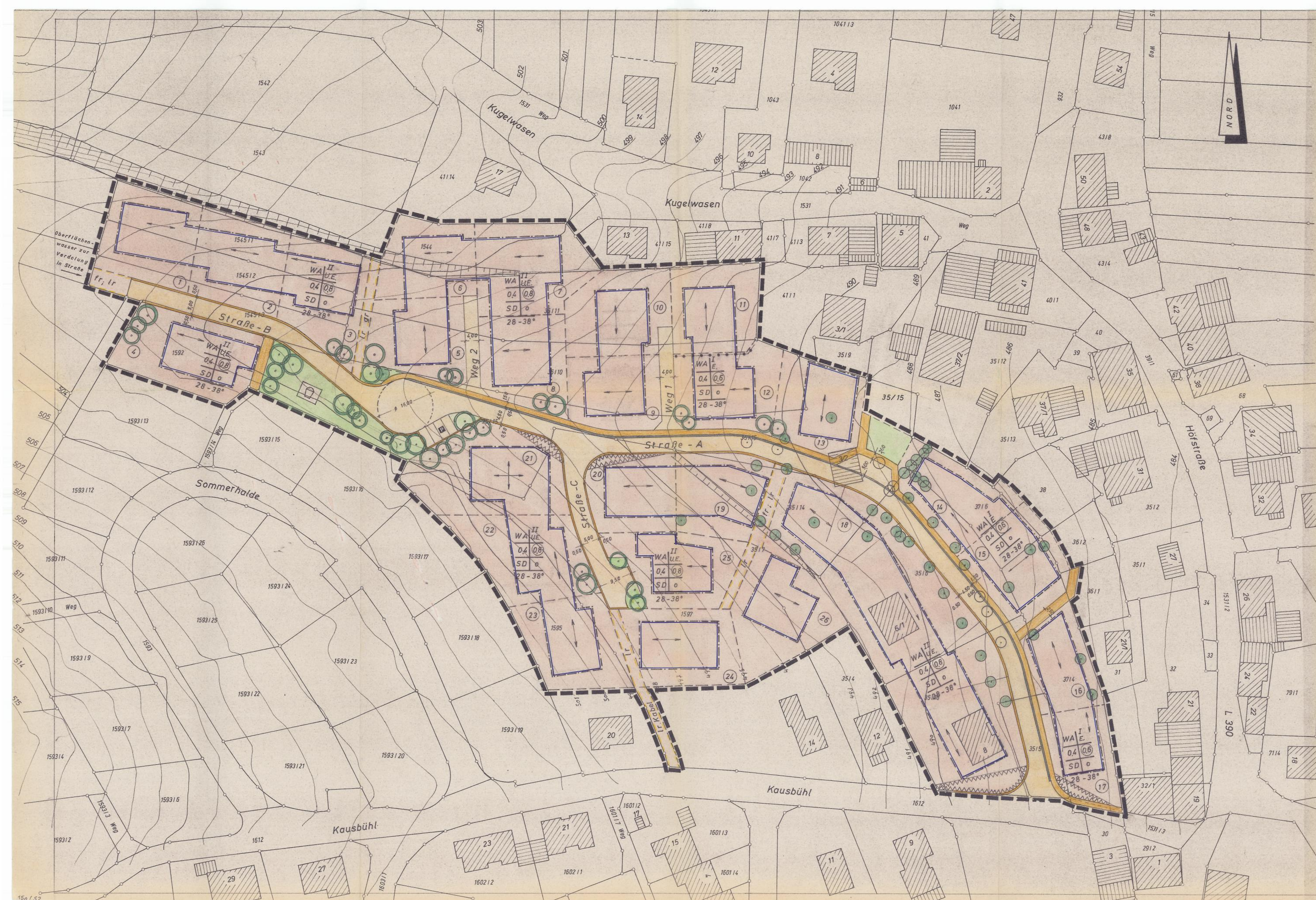




Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Ie Zahl der Vollgeschosse, bezogen auf Erdgeschoß
- IIue Zahl der Vollgeschosse, bezogen auf Untergeschoß, Erdgeschoß
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.06 0.08 Geschöflächenzahl
- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- Baugrenze
- Firsttrichtung
- Gehweg
- Kandel
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Verkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Umformerstation
- Sichtflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- geplante Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Bauplatznummer
- Höhenlinien
- Spielplatz
- Visierbruch
- Beginn bzw. Ende der Visierausrundung
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- lr, gr, fr Leitungsrecht; Gehrecht; Fahrrecht
- Öffentliche Grünfläche
- Bestehende Bäume
- Füllschema der Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665).

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "KOHL HOFÄCKER" IM STADTTEIL HEILIGENZIMMERN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
Die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziffer 1-6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
2.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser
3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)
3.1 Firsttrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BauGB)
4.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.
4.3 Ein zweites Untergeschoß zum Einbau von Garagen ist nicht zulässig.
- Sichtflächen
5.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
- Nebenanlagen
6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
- Pflanzgebot
Auf den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume oder Sträucher heimischer Herkunft zu pflanzen und laufend zu unterhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 11 LBO)

- Dachgestaltung
1.1 Als Dachdeckung ist rot- bis rotbraungetöntes Material zu verwenden.
1.2 Dachform
Zulässig sind Satteldächer
- Dachaufbauten
Schleppgauben sind nicht zulässig.
Dreiecksgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gaube darf max. 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5 fache der Gaubenbreite haben.
Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang (Außenwand) einzuhalten.
Außer den zulässigen Dreiecksgauben sind keine weiteren, über die Dachfläche hinausragenden Gebäudeteile zulässig.
- Dacheinschnitte
Die Brüstung von Dacheinschnitten muß mindestens 0,90 m waagrecht gemessen, hinter den Außenkante der Außenwand liegen, die max. Länge der Dacheinschnitte darf 1/4 der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Die Traufe des Hauptdaches muß durchgehend erhalten bleiben.
- Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.
- Garagendächer
sind möglichst als Satteldächer herzustellen.
Pultdächer sind nicht zulässig.
- Winkelbauten
sind nur bei eingeschossig in Erscheinung tretenden Gebäudefassaden zulässig.
Die Länge des Anbaues darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
Für den Anbau ist nur Satteldach ohne Aufbauten zulässig.
Die Firsthöhe des Anbaudaches muß mindestens 0,70 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

- Kniestock
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m einschließlich Fußschwelle der Dachkonstruktion zulässig.
 - Gebäudehöhen
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf bei Gebäuden mit der Festsetzung I.E. 4,50 m u. bei Gebäuden mit der Festsetzung II U.E., talseitig gemessen, 6,50 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe wird jeweils am tiefsten Schnittpunkt des natürlich gewachsenen Geländes mit dem Gebäude gemessen.
Die Gebäude mit der Festsetzung II U.E. müssen talseitig 2-geschossig in Erscheinung treten.
Ein zusätzlicher Sockel ist nicht zulässig.
 - Einfriedigungen
Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen u. die Bepflanzung der Grundstücke dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.
Grundsätzlich sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen oder Spalierhecken, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig.
Ausnahmeweise sind auch Umzäunungen zulässig, deren Mastivsockel nicht höher als 20 cm ist.
Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht übersteigen.
 - Verkabelungen
Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Antennen
Bei Einzelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.
 - Geländegestaltung
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden und dürfen max. ± 1,00 m betragen.
Böschungen sind flach anzulegen.
Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Abschluß herzustellen.
Abgrabungen in Form von Lichtgräben sind nicht 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.
- Bodendenkmalpflege
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
- Lagerbehälter für wassergefährdende, flüssige Stoffe
Es dürfen nur doppelwandige, unterirdische Lagerbehälter verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 18.11.1987 nach § 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.11.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosenfeld, den 18.11.1988.
Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplanentwurf ist nach § 3 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) die Bürgeranhörung in der Zeit vom 2.11. bis 11.11.1988 durchgeführt worden.

Rosenfeld, den 2.11.1988.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBI. I S. 2253) für die Dauer eines Monats vom 2.11.1988 bis 2.11.1988 einschließlich öffentlich ausliegen.

Rosenfeld, den 2.11.1988.
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 28.6.1990 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rosenfeld, den 28.6.1990.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) mit Verfügung vom 7.11.1990 genehmigt worden.

Rosenfeld, den 7.11.1990.
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung vom 2.11.1990 bis 12.11.1990 wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBI. I S. 2253) am 2.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rosenfeld, den 29.11.1990.
Bürgermeister

Ausgefertigt!
Rosenfeld, d. 30.06.90

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 07. Nov. 1990 abgeschlossen.

Balingen, 07. Nov. 1990
Landratsamt Zollernalb

Landratsamt Zollernalb
Häcke

K. SCHMID · VDI/SRL
7410 REUTLINGEN · FRANKFURTERSTRASSE 6
Ingenieurbüro für Städtebau - Verkehr und Tiefbau

Rosenfeld - Heiligenzimmern
Bebauungsplan
Kohl - Hofäcker
Lageplan

BLATT: MASSTAB: 1:500
GEZEICHNET: 30.5.1987
GEÄNDERT: 20.9.1988
GEÄNDERT: 27.6.1990

AMERKANT: 29.6.1990
K. Schmid Dipl. Ing. (FH) VDI/SRL
Ingenieurbüro für Städtebau
7410 Reutlingen
Frankfurter Str. 6/75 - Tel. 612 47