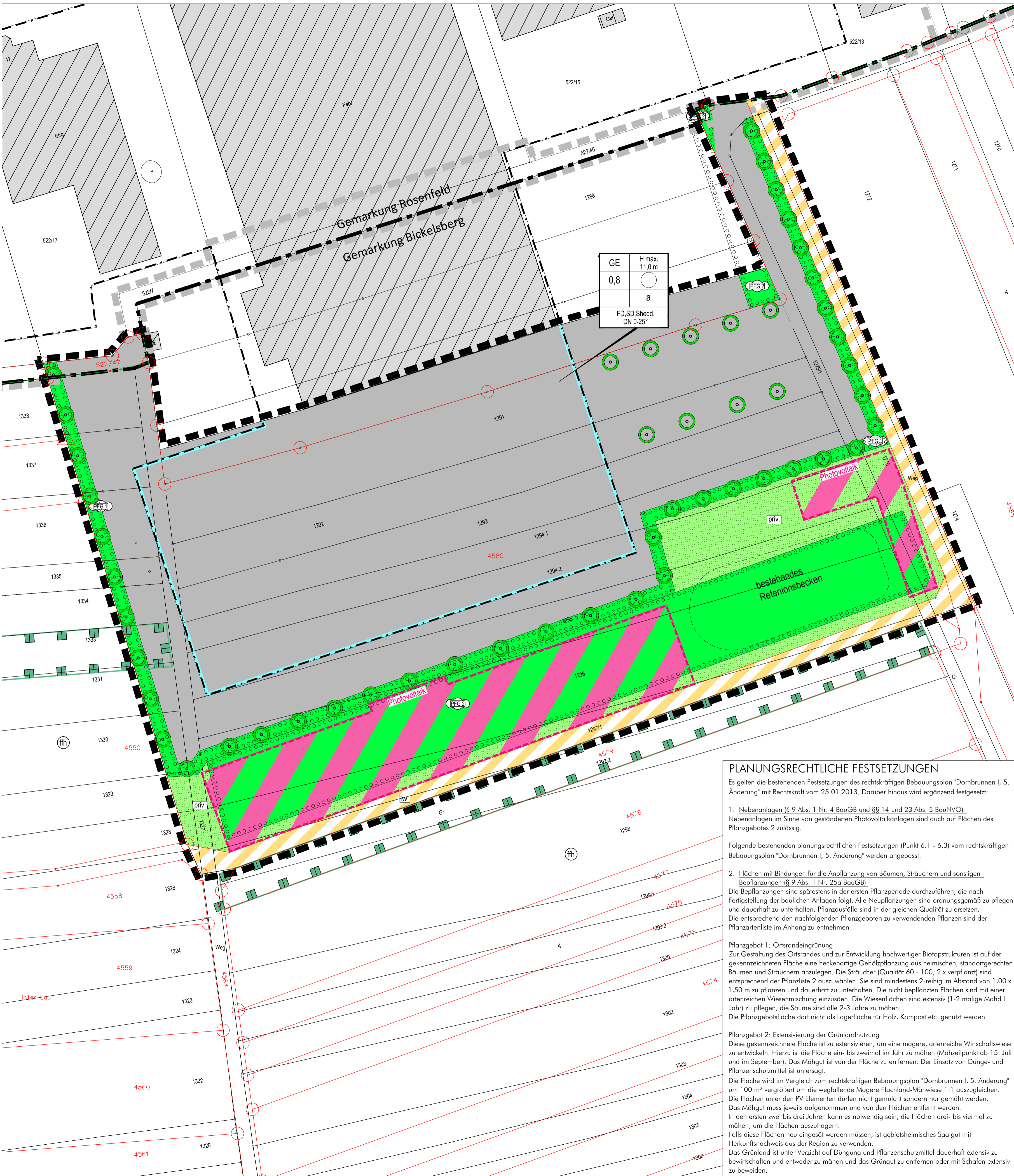


**BEBAUUNGSPLAN 'DORNBRUNNEN I, 6. ÄNDERUNG'**  
STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



**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.

Folgende bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 6.1 - 6.3) vom rechtskräftigen Bebauungsplan 'Dornbrunnen I, 5. Änderung' werden angepasst.

- 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. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die entsprechend den nachfolgenden Pflanzangeboten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste im Anhang zu entnehmen.

**Pflanzangebot 1: Ortsrandeinguirung**  
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 bepflanzten Flächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Wiesenflächen sind extensiv (1-2 malige Mahd 1 Jahr) zu pflegen, die Säume sind alle 2-3 Jahre zu mähen.  
Die Pflanzgebotfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.

**Pflanzangebot 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 m<sup>2</sup> vergrößert um die wegfallende Magere Flachland-Mähwiese 1:1 auszugleichen. Die Flächen unter den PV Elementen dürfen nicht gemäht 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 auszuhegen.  
Falls diese Flächen neu eingesät werden müssen, ist gebietsheimisches Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region zu verwenden.  
Das Grünland ist unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel dauerhaft extensiv zu bewirtschaften und entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen oder mit Schafen extensiv zu beweidern.

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

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

Art der Nutzung	H <sub>max</sub> = maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform und Dachneigung in Grad FD = Flachdach, SD = Satteldach, Shedd. = Sheddach	

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

Baugrenzen **a** abweichende Bauweise

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

landwirtschaftlicher Weg

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

Photovoltaik  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: geständerte Photovoltaikanlage

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

priv. private Grünfläche

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

**PEF 1** Pflanzgebiet 1: Ortsrandeinguirung  
- heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher als heckenartige Gehölzpflanzung  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
- Qualität Sträucher: Str., 2\*, 60-100 cm

**PEF 2** Pflanzgebiet 2: Extensivierung der Grünlandnutzung  
- magere, artenreiche Wirtschaftswiese

**PEF 3** Pflanzgebiet 3: heimische hochstämmige Laubbäume  
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
- 42 Bäume sind im Bereich der heckenartigen Gehölzpflanzung anzusiedeln, 9 Bäume sind im Bereich der geplanten Parkplatzflächen zu pflanzen

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

**ffh** Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: FFH (Flora-Fauna-Habitat), Magere Flachland-Mähwiesen (100 m<sup>2</sup>) werden durch Vergrößerung des PFG 2' 1:1 ausgeglichen.

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern **4641 4640** Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern gemäß Flurbereinigung

Gemarkungsgrenze Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Gebäudebestand

Pflanzangebot 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.

Pflanzenliste 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	Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel	Sorbus aria	Mehlbeere

Pflanzenliste 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	Pflaumenblüchlein	Sambucus racemosa	Traubenholunder
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):

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

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

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

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

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt .....

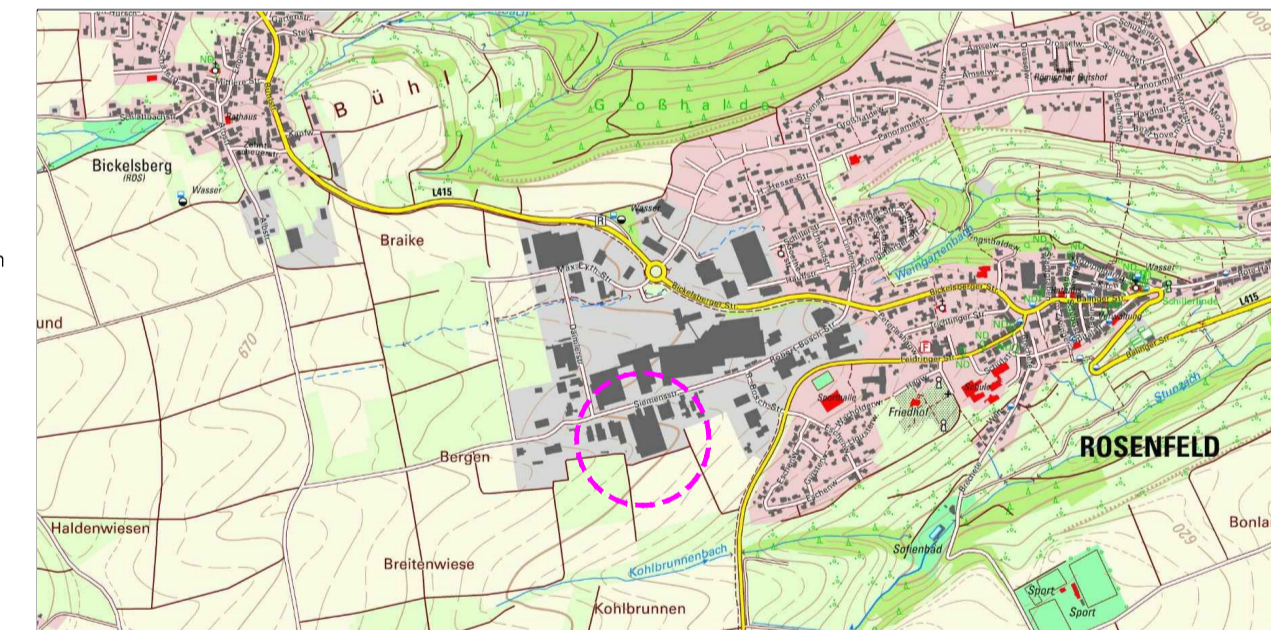
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den .....

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./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SK/JJ/Gf	21.11.17	erstellt	
JJ/Gf	20.04.18	Pflegefestsetzungen ergänzt	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

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

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

