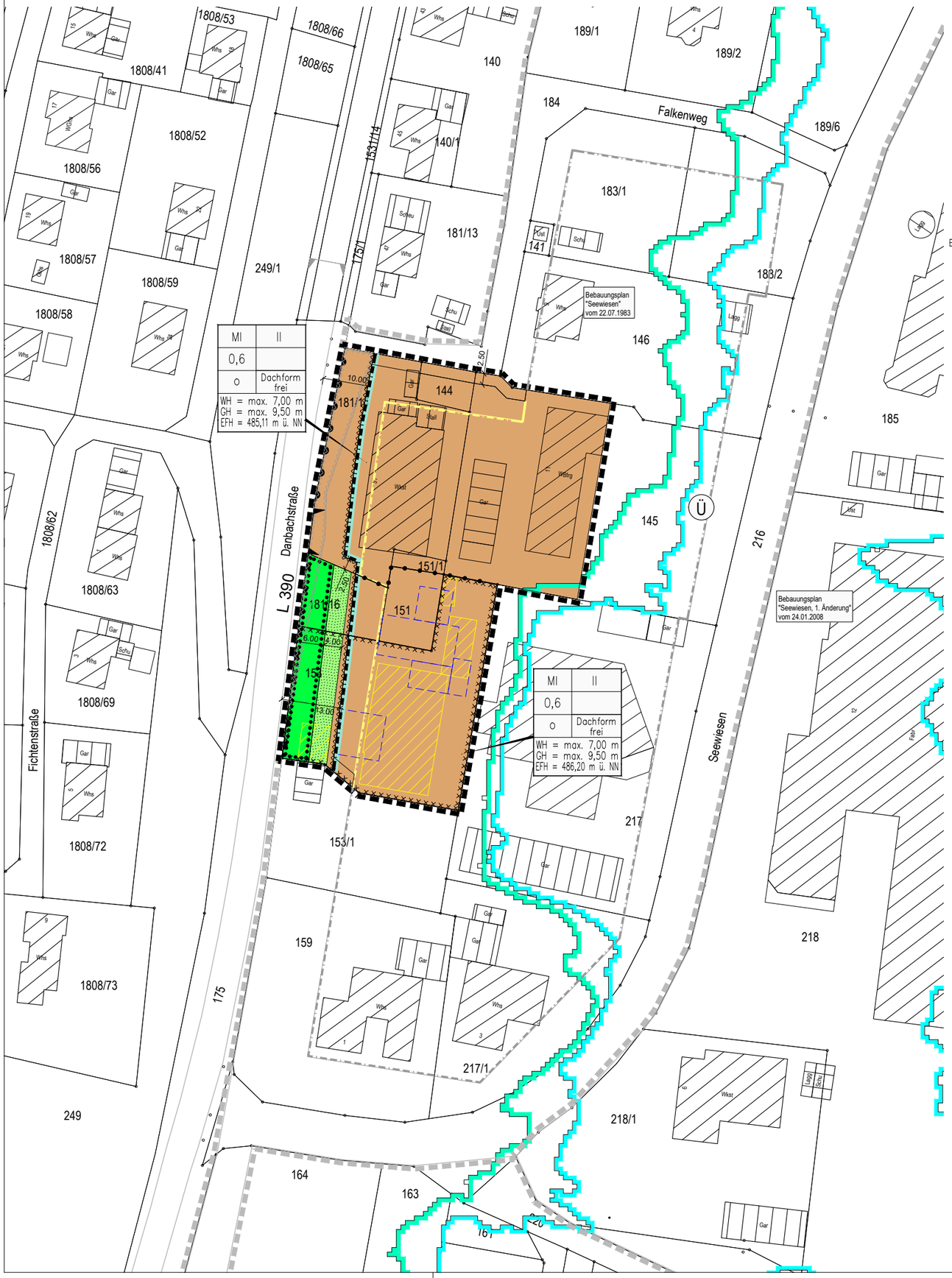
Bebauungsplan "Seewiesen, 2. Änderung" in Rosenfeld - Heiligenzimmern



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

WHmax. = maximale Wandhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe (in Meter über Normalnull)

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

Baugrenzen

o — offene Bauweise

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

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
(§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich
(§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

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

private Grünfläche

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

Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
hier: HQ100

VERMERKUNG VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Überflutungsflächen
hier: Extremhochwasser (HQextrem)

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

Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen 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)

Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbot an der L390
(§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld (10 m/70 m)
(§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

Altlastenflächen
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 4640 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

entfallende Gebäude

geplante Bebauung

Baugrenze angrenzender Bebauungspläne

entfallende Baugrenze

straßenrechtliche Ortsdurchfahrts–Grenze

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): vom __.__.____ bis __.__.____

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

Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB): __.__.____

Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: __.__.____

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahme aus der erneuten 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 Zollernalb __.__.____

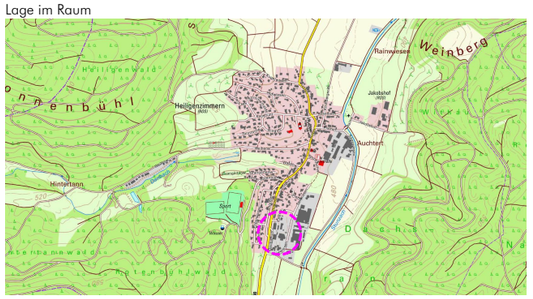
.....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den .....

Thomas Miller, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan "Seewiesen, 2. Änderung" in Rosenfeld - Heiligenzimmern

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

N

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer: 12803 Plannummer: 12803/bbp-2.1_A3

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS
SH/Gf	26.10.20	Lageplan Entwurf	
PS/WJ	28.07.21	Anbauverbot, Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt, best. Baugrenze, EFH Festsetzung	
		Altlastenfläche und private Grünfläche ergänzt und Pflanzgebindung korrigiert	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de