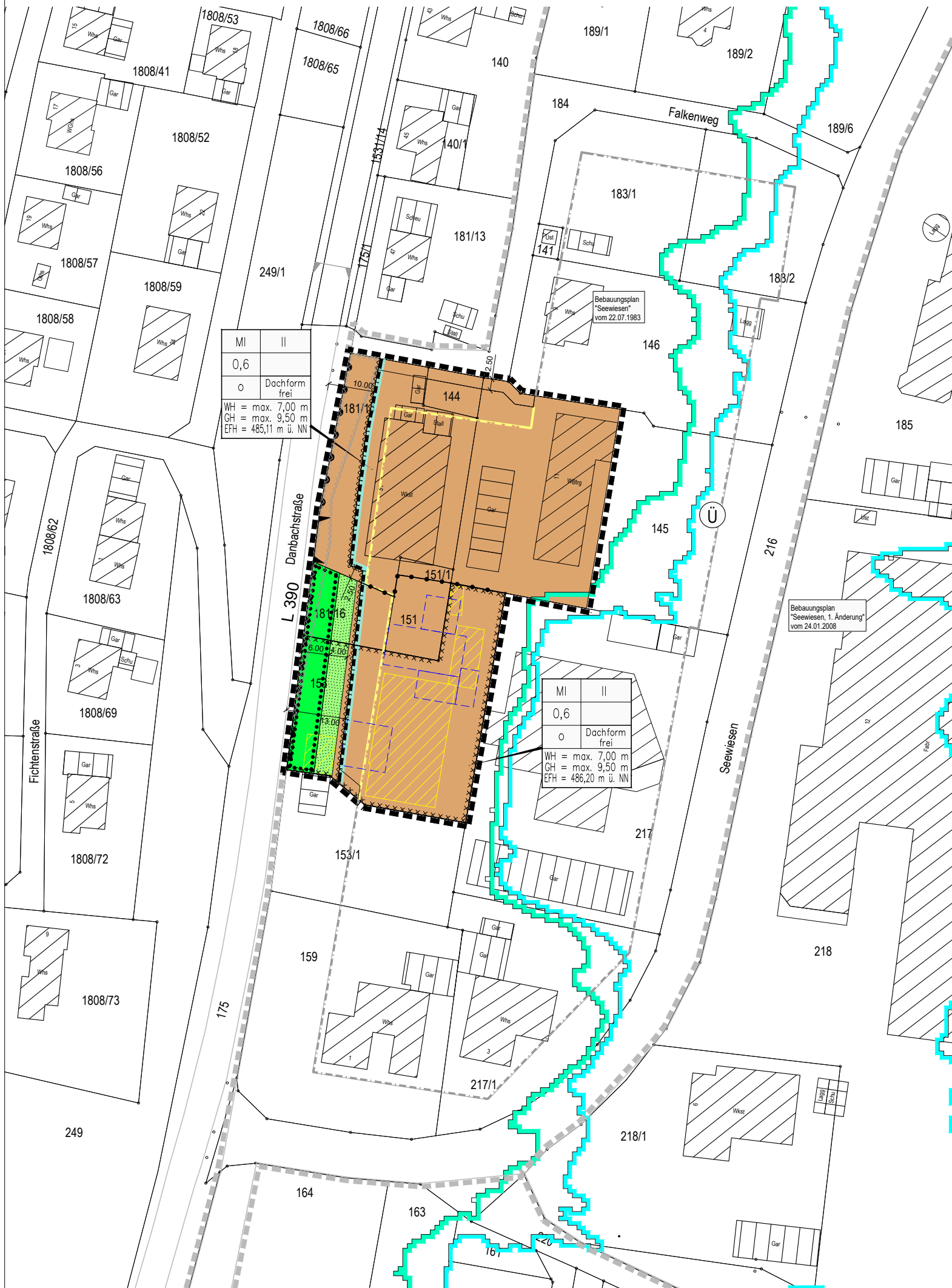


Bebauungsplan "Seewiesen, 2. Änderung" in Rosenfeld - Heiligenzimmern



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
- offene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN (§ 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)

- 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)
- Alltastflächen (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

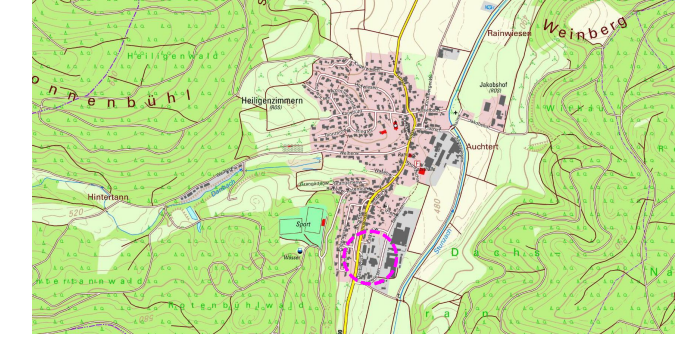
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand
- entfallende Gebäude
- geplante Bebauung
- Baugrenzen angrenzender Bebauungspläne
- entfallende Baugrenze
- straßenrechtliche Orstdurchfahrts-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

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12803
	Plannummer: 12803/bbp-2.1_A3
Gez./Geb. 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	
PS/WJ 06.11.21 geänderte Fassung (nur Datum)	

**BÜROGRÖRER** UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Emplingen  
Hohenzollerweg 1  
72186 Emplingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

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

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

