Bebauungsplan "Großhaldell"

Bebauungsplan "Neuwiesen"

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE / GEFest – Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
- 2WO – Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), z.B. 3 siehe Textteil

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.4 – Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO) z.B. 0.3
- II+2.50m / FH=6.50m – Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugsebene als höchstmal. traufseitige Traufhöhe z.B. 6.20m, firstrandseitige Firsthöhe z.B. 8.20m
- II-10.50m – Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugsebene, hier maximale Gesamthöhe, z.B. 8.50m
- Bezugshöhe in Meter über NN

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a – offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- ED – offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise, a
- Baugrenze, (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fahrbahn/Gehweg
- P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünfläche
- Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- pfg1 - Ortsrandeingrünung, pfg2 - Bachbegrünung
- pfg – Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Hauptgebäuderichtung
- LR1 – mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- SD, GD – Dachformen, es sind nur Satteldächer (SD) und geneigte Dächer (GD) zulässig
- DN – Dachneigung, siehe Textteil

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

- bestehende Bebauung
- geplante Grundstücksgrenze, unverbindlich
- Gebäudeeinmessung
- 1377 – Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)
- EFH=0.0 – Erdgeschosshöhenabsolutmaß
- 5m-Höhenlinien
- 1m-Höhenlinien
- Bäume (Laub- und Nadelbäume)
- Büsche und Sträucher
- Kanaldeckel mit Richtung
- Wasserschächte
- Einläufe
- Lichtmasten
- Eingänge, Einfahrten
- Zaun
- Mauer
- Böschung
- oberirdische Leitung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe / Firsthöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Anzahl der Wohneinheiten	Dachneigung

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

PFLANZGEBOTE (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

pfg1

Pflanzgebot 1 (Ortsrandeingrünung)
- Bepflanzung mit standortheimischen Einzelbäumen, Gehölzgruppen und naturnahen Hecken
- Auswahl Laubbäume (Hst., StU 14-16): Feldahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Pappel, Wildkirsche, Wildbirne, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Streuobst-Hochstämme von örtlicher Bedeutung
- Auswahl Sträucher: Roter Hartriegel, Haselnuss, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schlehe, Heckenrose, Hecktrose, Weihrose, Salweide, Roter Holunder, Gewöhnlicher Schneeball

pfg2

Pflanzgebot 2 (Genehmigung Bach)
- die Gewässerböschungsneigung ist naturnah auszubauen
- Sicherungsbauweisen sind mit ingenieurbiologischen Bauweisen herzustellen
- für die Bepflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden
- Auswahl Heister und Sträucher: Bolterle, Esche, Trauberkirsche, Baumweide, Grauweide, Korbweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Gewöhnlicher Schneeball
- entlang den backseitigen Baugrenzen ist bis zur Böschungsoberkante des Baches ein 7 m breiter Geländestreifen von jeglichen Geländeaufschüttungen und baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Nebenanlagen freizuhalten

Pflanzgebot Einzelbäume
- entsprechend den Planzeichen sind standortheimische Laubbäume gemäß der Pflanzenliste pfg 1 anzupflanzen

Pflanzgebot Straßenraumgestaltung
- Im Straßenraum und entsprechend der Planzeichen für den Straßenraum geeignete Laubbaumarten (StU 14-16) zu pflanzen. Sorten der unten angegebenen Arten sind zulässig
- Auswahl Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Wildkirsche, Wildbirne, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde

Pflanzgebot Einfriedungen (§ 73 Abs.1 Nr.3 LBO)
- zu öffentlichen Flächen hin sind die Sträucher der Pflanzenliste für Einfriedungen zu verwenden
- zur offenen Landschaft hin sind die Sträucher der Pflanzenliste Einfriedungen 'Naturnahe Hecken' zu verwenden
- die Pflanzenarten sind im Textteil des Grünordnungsplanes aufgeführt

PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)

pfb – entsprechend den Planzeichen sind die Gehölzstrukturen zu erhalten

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Im Wohngebiet sind je angefangene 300 qm, im Gewerbegebiet je angefangene 500 qm unbebauter Grundstücksfläche 1 groß- bis mittelkroniger standortheimischer Laub- oder Streuobstbaum gemäß der Pflanzenliste pfg 1 zu pflanzen
- private Parkplätze, Stellplätze, Staubäume vor Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten
- auf Parkflächen ist alle 4 Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen
- Flachdächer sind zu begrünen
- Zwischenräume zwischen öffentlichen Verkehrsanlagen und Garagen, Stellplätze, Mauern sind zu begrünen
- Zisternen für Dachflächenwasser

EMPFEHLUNGEN

- Dach- und Fassadenbegrünung
- Teiche
- Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen

HINWEISE

- die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes sind einzuhalten
- Drainagen zur Grundwasserabsenkung sind nicht zulässig
- für Hof- und Straßenbeleuchtung sind eine für die Tierwelt verträgliche Beleuchtung zu verwenden
- dem Baugesuch ist ein Freiflächenplan beizufügen

STADT ROSENFELD

472

BEBAUUNGSPLAN
"ROSENFELD WEST"

Maßstab 1:1000

GRÜNORDNUNGSPLAN
Planstand: Enwurf

Datei: O:\472\CAD\GOP\472GOP04
Planverfasser: AZ

Gefertigt: Göppingen, 26.11.2002

Jochen Bernhard
Peter Stotzinger

PS Planungsgruppe Stotzinger

Ingenieure
Kohlstraße-Straße 3, 73614 Schorndorf
Tel. 07181/97 00-0 Fax 07181/97 00-20

Planung
Hauptstraße 25, 73079 Süßen
Tel. 07162/94 01-0 Fax 07162/94 01-20