

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü NN	

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

- Baugrenzen
- a abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung, siehe Planeinschrieb

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

- öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot Heckenpflanzung
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichnete Hecke ist zu erhalten,
zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 - Ausgleichsmaßnahme Goldammer / Zauneidechse:
Anlage Feldhecke mit 1m Krautsaum, Trockenmauer,
Steinhaufen, Totholz

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)

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen
für Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Anbauverbot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- entfallende Baugrenze
- Baugrenze angrenzender
Bebauungspläne
- Bestand
- Altlastenfläche
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	16.11.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	04.04.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	16.11.2023
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	04.04.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 08.04.2024 bis 10.05.2024

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

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

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB),
erneute Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):

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

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Ausgefertigt Stadt Rosenfeld, den

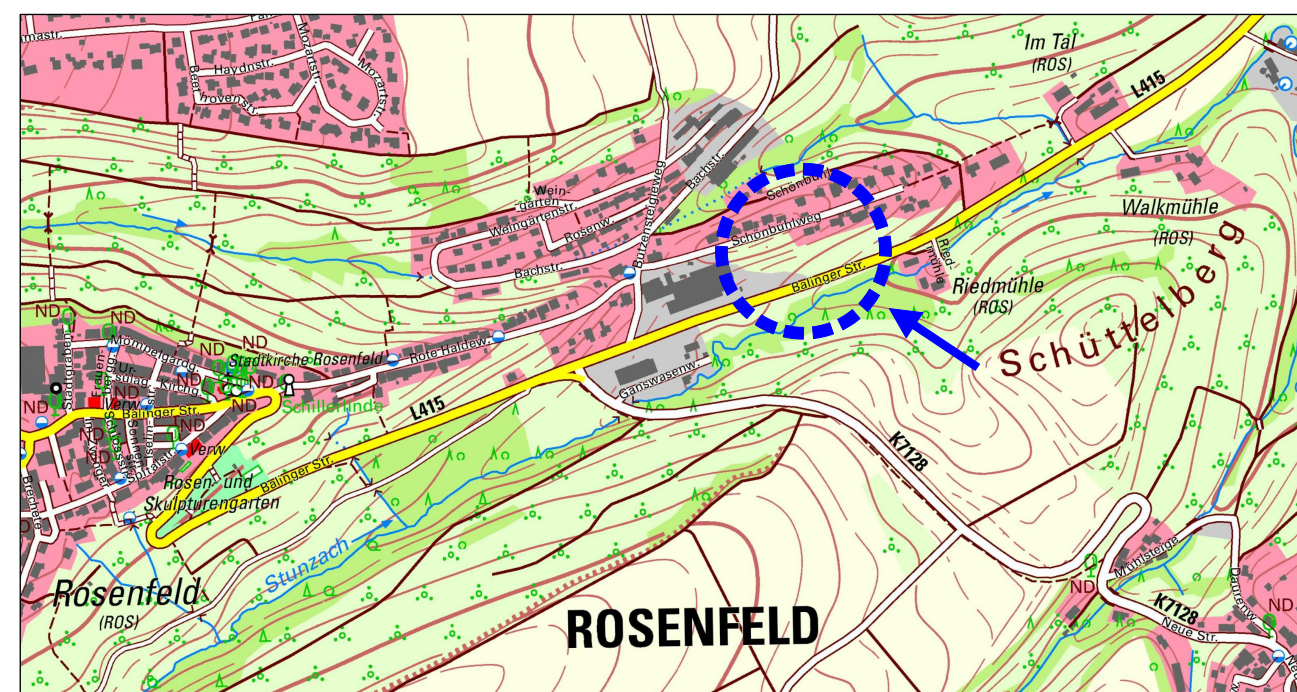
Thomas Müller, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis:

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Schönbühl, 3. Änderung"
in Rosenfeld
Zollernalbkreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12745
		Plannummer:	12745/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_UTM_92
SP/WJ	20.10.23		
SP/WJ	06.08.24	Erw. Geltungsbereich südl., Darstellung Leitung Telekom und Netze BW, Legende angepasst, Ergänzung Maßnahme A1	
SP/WJ	25.04.25	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

