

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:

Füllschema der 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]

B Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

St Straßenverkehrsfläche

NG Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB]

U unterirdische Leitung, siehe Planeinschrieb

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

V öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün

G private Grünfläche

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

E Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

A Einfahrtbereich
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

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

P Pflanzgebot Heckenpflanzung
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

St 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

U 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

E Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]

A Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Anbauverbot
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]

Sonstige verbindliche Planzeichen

St Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

NG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

U Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

St Umgrenzung von Flächen
für Stellplätze

U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]

A Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Anbauverbot
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

St bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücknummern

G Gebäudebestand

U entfallende Baugrenze

U Baugrenze angrenzender
Bebauungspläne

U Bestand

A Altlastenfläche
[§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

16.11.2023

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:

04.04.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

16.11.2023

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

04.04.2024

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

vom 08.04.2024
bis 10.05.2024

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

17.10.2024

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

17.10.2024

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):

17.10.2024

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:

13.03.2025

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):

vom 17.03.2025
bis 22.04.2025

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

15.05.2025

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

15.05.2025

Ausgefertigt Stadt Rosenfeld, den

.....

Thomas Miller, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

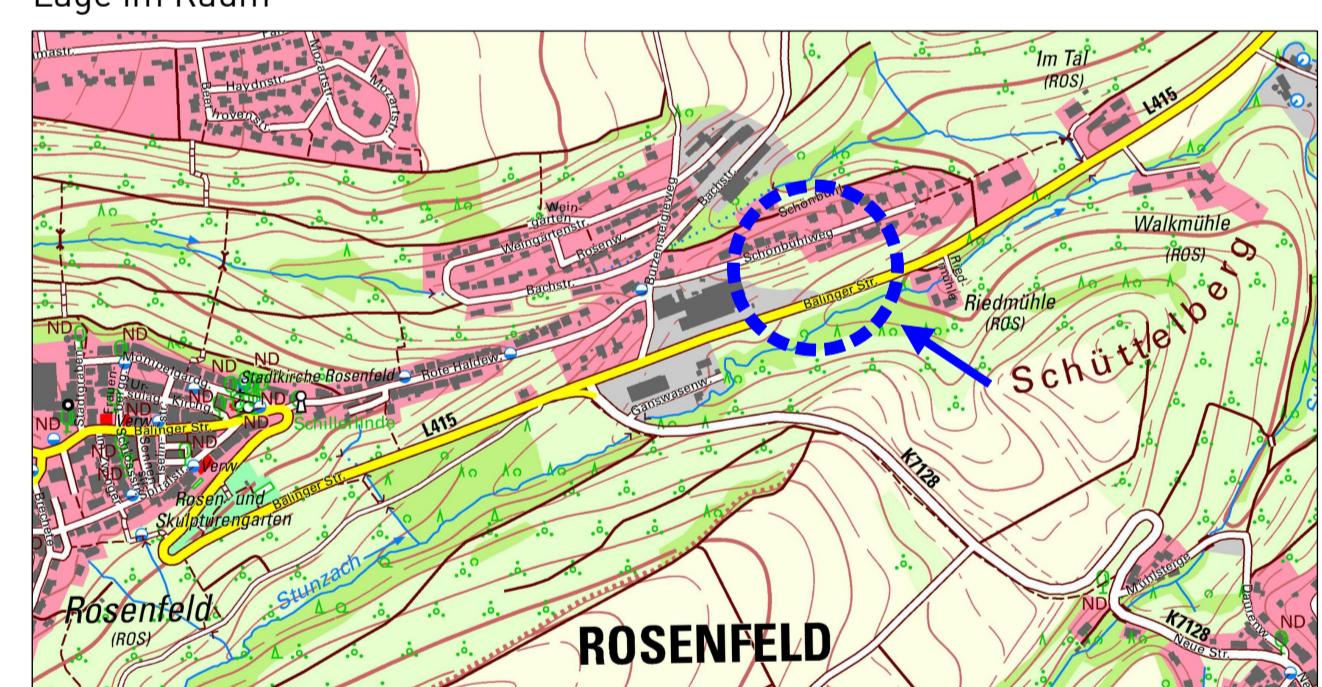
.....

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 südlich, Darstellung Leitung Telekom und Netze BW, Legende angepasst, Ergänzung Maßnahme A1	
SP/WJ	25.04.25	geänderte Fassung (nur Datum)	