



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de ; Zugriff am 18.03.2024
Planungsträger:

Planersteller:
FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363
Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung"

Plan:
Lageplan - Entwurf
Maßstab: 1: 500 Stand: 24. Februar 2025

Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: (7955) Leidringen
Grundlage: ALKIS	Geprüft: Laubenstein
Gefertigt: Oreschko	



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 23 BauNVO)

MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)

EFH maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
mind. 5 WO mindestens 5 Wohneinheiten innerhalb der Teilfläche 2

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilfläche 1

AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
GRZ	----	ZV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
BW	DF	GRZ	Grundflächenzahl
		BW	Bauweise
		DF	Dachform
FH, TH, GH		FH	max. zulässige Firsthöhe
		TH	max. zulässige Traufhöhe
		GH	max. zulässige Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilfläche 2

AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
Wo		Wo	Zahl der Wohneinheiten
GRZ	----	ZV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
BW	DF	GRZ	Grundflächenzahl
		BW	Bauweise
		DF	Dachform
FH, TH, GH		FH	max. zulässige Firsthöhe
		TH	max. zulässige Traufhöhe
		GH	max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

alle DF alle Dachformen zulässig
PD Pultdach
FD Flachdach
SG Staffelgeschoss

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße K 7131

Ausfertigungsmerk
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rosenfeld übereinstimmen.

Rosenfeld, _____
Thomas Miller
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am _____
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am _____

Rosenfeld, _____
Thomas Miller
Bürgermeister

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Private Zufahrt zu den Baugrundstücken"

Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hofstetten II, 6. Änderung und Erweiterung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplans "Hofstetten II"
- Rücknahme der nicht überbaubaren Mischfläche im räumlichen Geltungsbereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplans „Hofstetten II“
- Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)
- Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Erzinger Straße (K 7131)
- FFH-Mähwiese
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Wasserleitung
- Höhenlinien und Höhenangaben in m ü. NHN
- Leistungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (siehe Teilflächen Tf 1 und Tf 2)
- Fahrbahn der K 7131