



Planungsträger:



Stadt Rosenfeld

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: <b>Zollernalbkreis</b>	Gemarkung: <b>(7955) Leidringen</b>
Grundlage: <b>ALKIS</b>	Geprüft: <b>Laubenstein</b>
Gefertigt: <b>Oreschko</b>	



**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

**Ausfertigungsvermerk**

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