



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO Schuppen Sondergebiet Schuppen (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad

WHmax = maximale Wandhöhe
GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

VERKEHRSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche, hier: Wirtschaftsgrünland

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: extensive Erhaltungs-/Entwicklungsfläche einer FFH-Magerwiese Pflege: s. Umweltbericht

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebiet Baum- und Strauchgruppen - gruppenweise Pflanzung von Bäumen und Sträuchern - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet hier: HQ100
- Umgrenzung von Natura2000 - Lebensräumen hier: FFH-Mähwiese (Flora-Fauna-Habitat)

VERMERKUNG VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)

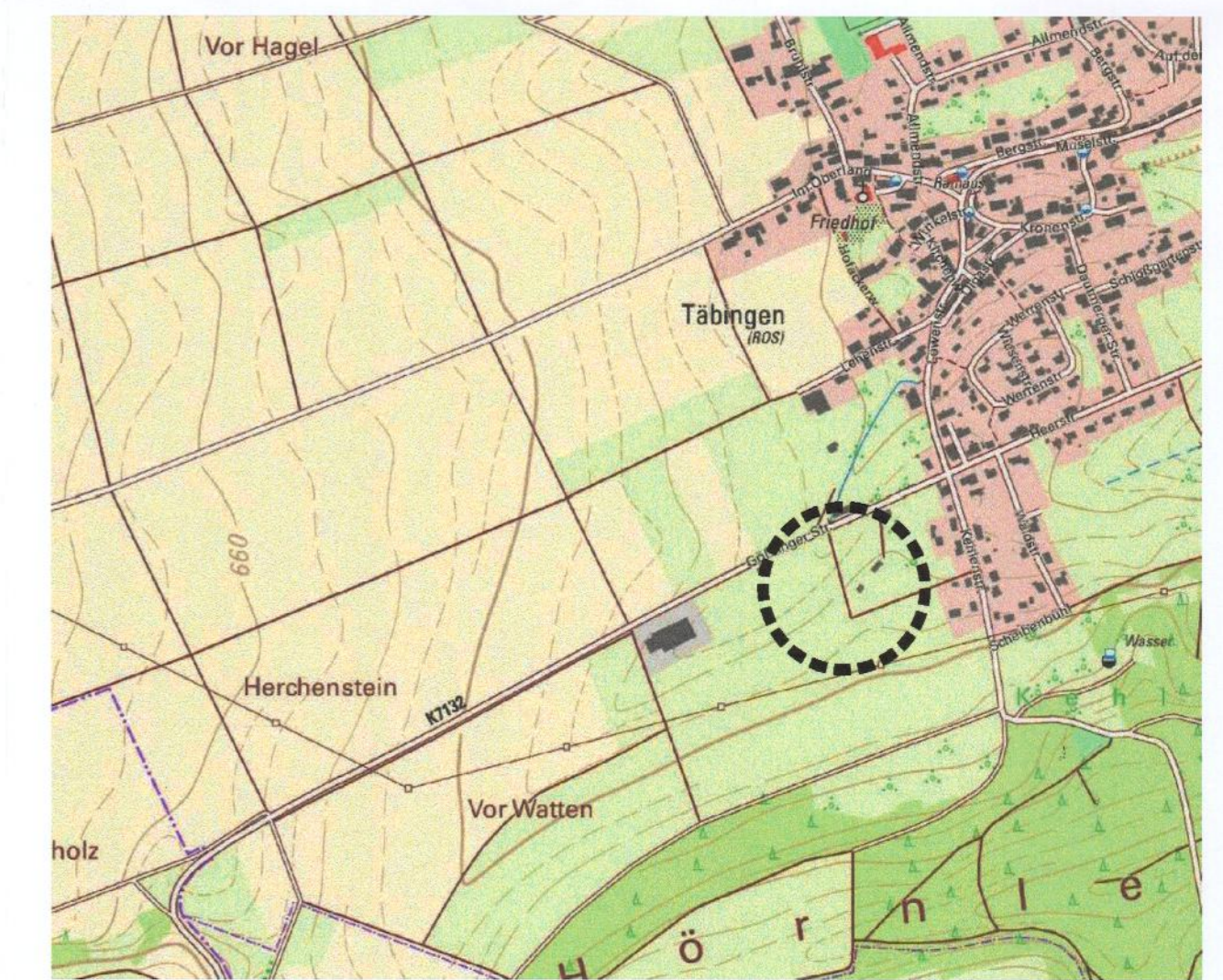
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	20.09.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	27.09.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	20.09.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	27.09.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 05.10.2018 bis 05.11.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	21.02.2019
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	21.02.2019
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.02.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 08.03.2019 bis 08.04.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	23.05.2019
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	23.05.2019
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	15.07.2019
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	26.03.2020

Stempel / Unterschrift
Ausgefertigt: 08. JUNI 2019
Rosenfeld, den
Thomas Müller, Bürgermeister



Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld
Bebauungsplan "Schuppengebiet Schaltem"
in Rosenfeld - Tübingen
LAGEPLAN



Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12506		
	Plannummer: 12506/bbp-1.3		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf	30.08.18	Lageplan Vorentwurf	
JJ/Gf	31.01.19	Wiesennutzung angepasst, Sichtdreieck nachrichtlich dargestellt	
JJ/Gf	07.05.19	Fassung zum Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dehenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 18-20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/83498-0
info@gfroerer-archikom.de

