

GE e
a 0,8
frei
GH 11,00
EFH 564,5

MI
o 0,6
frei
GH 10,00

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]

- 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]
- Pflanzangebot 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]

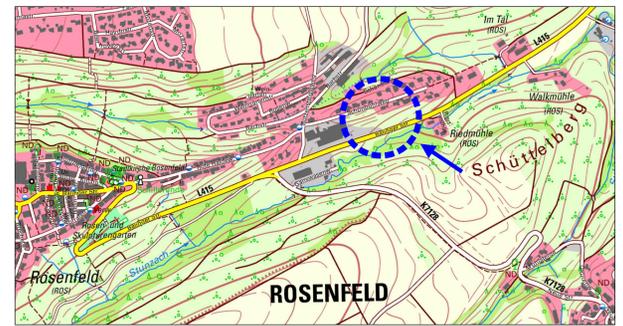
- Unverbindliche Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Gebäudebestand
 - entfallende Baugrenze
 - Baugrenze angrenzender Bebauungspläne
 - Bestand
 - Alltlastenfläche [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]

VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 13a BauGB:
- Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
 - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:
 - Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:
 - Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom _____ bis _____
 - Abwägung der Stellungnahmen aus der 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 Miller, Bürgermeister
 - Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):
 - Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis: _____
 - Stempel / Unterschrift

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.)

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Schönbühl, 3. Änderung"
in Rosenfeld
Zollernalbkreis

Zeichnerischer Teil - Erneuter Entwurf

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12745 Plannummer: 12745/bbp-1.2
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