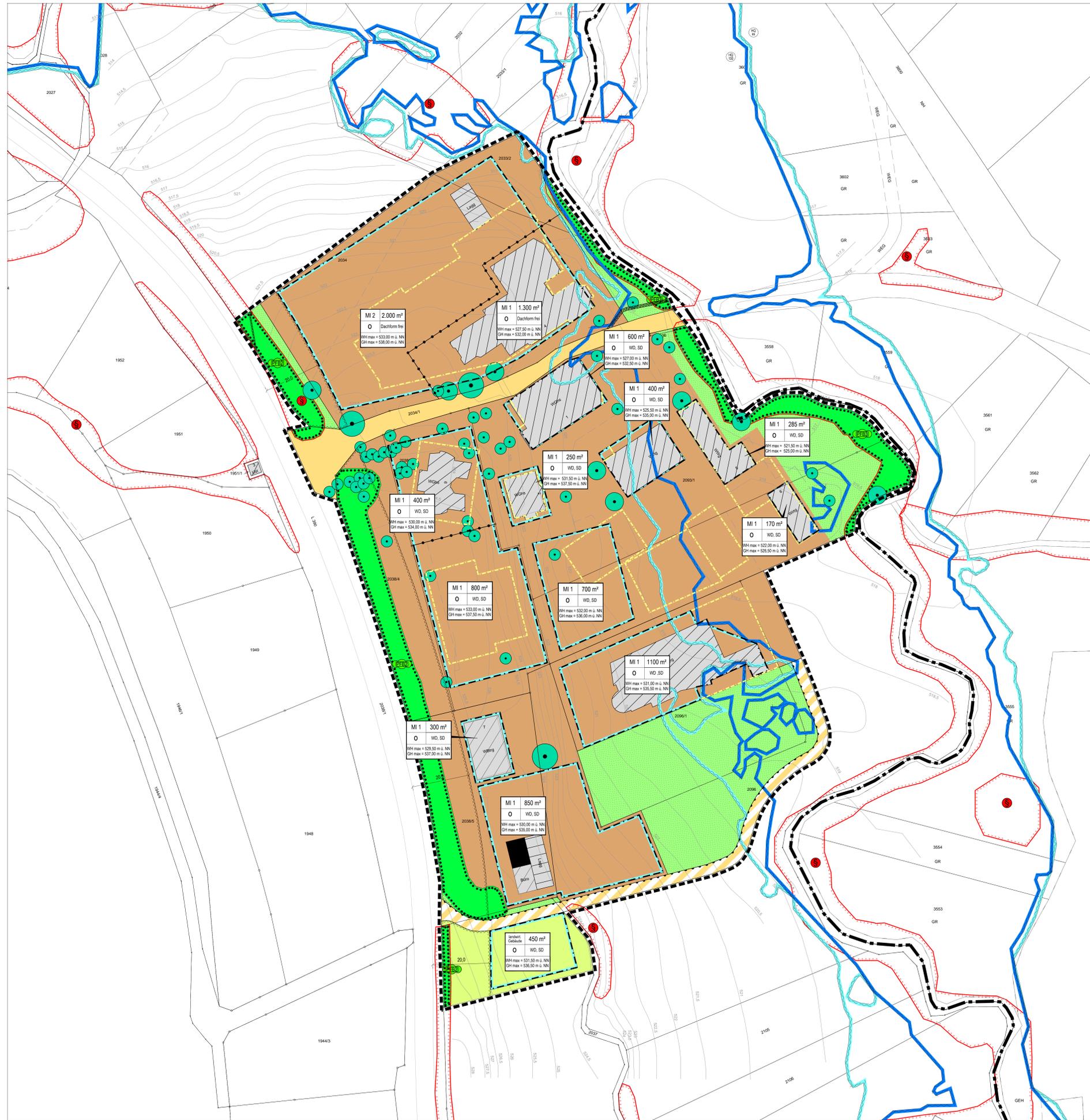


# BEBAUUNGSPLAN 'ROSENFELDER TAL, 1. ÄNDERUNG'

STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**Mi** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	max. Grundfläche in m²
Bauweise	Dachform WD = Walmdach, SD = Satteldach
	WHmax. = maximale Wandhöhe GHmax. = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feuerwehrzufahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Pflanzbindung 1: Erhaltung für Bäume – die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Pflanzbindung 2 (PFB 2): Erhalt von Heckenpflanzung
- Pflanzbindung 3 (PFB 3): Erhalt von Bachlaufbiotop

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

- HQ 100 nach § 65 Abs. 1 WG
- HQ extrem nach § 73 Abs. 1 (1) WHG
- § 30 Biotop nach BNatSchG

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) hier: Freileitung und Erdkabel der NetzeBW
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- geplante Gebäude
- entfallende Baugrenze
- Höhenlinien, Bestand

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt:

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt:

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt:

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten:

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalkreis

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt: Rosenfeld, den .....

Thomas Miller, Bürgermeister



Lage im Raum

Stadt Rosenfeld  
Zollernalbkreis  
**Bebauungsplan  
'Rosenfelder Tal, 1. Änderung'**  
in Rosenfeld  
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12033		
	Plannummer: 12033/bbp-1.3		
Gz./Gz.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SK / JJ	06.10.17	erstellt	
JJ/GI	08.06.18	Logoplast Entwurf	
JJ/GI	04.09.18	Logoplast für Satzungsbeschluss	