

# Textliche Festsetzungen

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

### I.1. Bauweise

a: In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände wie bei der offenen Bauweise einzuhalten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

### I.2. Stellung der Gebäude

Bei den Hauptgebäuden ist die im Lageplan eingezeichnete Hauptfirstrichtung zwingend einzuhalten.

### I.3. Straßenbischöningen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

### I.4. Pflanzgebiete

Wie im Lageplan eingetragen, sind folgende Bäume und Hecken zu pflanzen und zu erhalten:

- im Allgemeinen Wohngebiet:

je Grundstück mindestens ein klein- bis mittelkröniger hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, der Standort kann frei gewählt werden, sollte jedoch entsprechend der Eintragung im Lageplan entweder dem Straßenraum oder dem Siedlungsrand zugeordnet werden; Stammumfang bei der Pflanzung 12 - 14 cm; mögliche Arten siehe Pflanzliste.

- an der Staiglestraße:  
Winterlinde "Tilia cordata 'Greenspire'", Stammumfang bei der Pflanzung 16 - 18 cm

- in der öffentlichen Grünfläche mit Kinderpielpfad:  
die im Lageplan eingetragene Anzahl hochstämmiger Obstbäume mit Arten und Sorten des Streuobstbaus (siehe Pflanzliste), Stammumfang mind. 7 cm, Standort kann frei gewählt werden.

- in der Gemeinbedarfsfläche:  
1. die im Lageplan mit Flächenpflanzgebot -pfg- belegte Fläche mit freiwachsenden Hecken und hochstämmigen Obstbäumen (siehe Pflanzliste), von der Abgrenzung kann im Zuge der Objektplanung abgewichen werden, die Mindestfläche beträgt 800 m²,  
2. die im Lageplan eingetragene Anzahl an Einzelbäumen (15 Stück), der Standort kann frei gewählt werden, Stammumfang bei der Pflanzung 14 - 16 cm, Arten siehe Pflanzliste.

Pflanzliste für Obstbäume und Laubbäume:

A. Obstbäume

z.B. Äpfel, Bohnäpfel, Bretschlager, Gewürzlikken, Jakob Fischer

z.B. Kirsche: Heidefingler, Schneiders Späte Knorpe

z.B. Birnen: Oberöst. Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöster

z.B. Zwetschen: Hauszwetsche, Nancy-Mirabelle

sowie andere geeignete ortübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen (Walnuß, Speierling)

B. Laubbäume

Acer platanoides 'Globosum' (Kugelahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus

(Hainbuche), Crataegus laevigata (Rothorn), Fraxinus exc. 'Nana'

(Kugelesche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus aria (Mehlbere)

Prunus avium (Vogelkirsche)

### I.5. Nebenanlagen

Windkraftanlagen, Hundezwinger und Ställe über 2 m² sind nicht zulässig.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO (Örtliche Bauvorschriften)

### II.1. Dachform und Dachneigung

siehe Festsetzungen in der Zeichnung:

SD = Satteldach, DN = Dachneigung in Grad.

Dachvorsprung min. 40 cm

### II.2. Dacheindeckung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachziegel und Dachsteine zulässig.

### II.3. Dachaufbauten und -einschnitte

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Gaubenform (z.B. Spitzgauben, Schiepgauben, Rundgauben, Kastengauben) je Dachfläche zulässig; der Abstand zum First muß mindestens 0,8 m, der Abstand zum Giebel mindestens 1,5 m betragen; Dachaufbauten und Dacheinschnitte insgesamt dürfen je Dachfläche 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

### II.4. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe darf in Bereichen mit maximal einem Vollgeschoß 4,10 m, in Bereichen mit maximal zwei Vollgeschoßen 6,20 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH = Rohfußboden) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Bei Wandrücksprüngen darf die Traufhöhe auf maximal einem Drittel der Trauflänge überschritten werden, das Maß der Überschreitung der Traufhöhe darf dabei ein Drittel der Dachhöhe nicht überschreiten.

### II.5. Garagen

Garagen und Carports sind nur im oder unmittelbar am Hauptgebäude zulässig, Garagen am Gebäude sind mit einem Satteldach -mit der Dachneigung des Hauptgebäudes- zu errichten, dies gilt nicht wenn das Garagendach als Terrasse genutzt wird. In Bereichen ohne Gehweg ist ein Abstand von mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Wird die Garage mit einer Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, so ist in jedem Fall ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Seitenwand ist zu begrünen (Kletterpflanzen, Spalier).

### II.6. Stellplätze, Hof- und Zufahrtsflächen, Terrassen und Wege

Stellplätze, Hof- und Zufahrtsflächen sowie Terrassen und Wege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

### II.7. Ableitung der Dachentwässerung

Bei den Baugrundstücken oberhalb der Straße "A" ist die Dachflächenentwässerung an den Regenwassersammler anzuschließen (Trennsystem; Zisternen werden empfohlen). Bei den Baugrundstücken unterhalb der Straße "A" ist das auf die Dachflächen anfallende Regenwasser über offene Transport- und Sickermulden in die Mulden/ Rigolen-Versickerungsbereiche in der öffentlichen Grünfläche abzuliefern. Die Transport- und Sickermulden sind dauerhaft zu unterhalten (Zisternen werden empfohlen). Bei der Gemeinbedarfsfläche ist das gesamte anfallende Regenwasser auf dem Baugrundstück zu verwenden (Zisternen) oder zur Versickerung zu bringen (Mulden / Rigolen).

Auf die Hinweise zur Geologie des Plangebietes wird verwiesen (siehe unten III.3.)

### II.8. Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen

Es sind Hecken und Zäune zulässig. In Bereichen ohne Gehweg ist ein Abstand von mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m sind nur ausnahmsweise zulässig. Nachbargrundstücke sind in der Höhenlage einander anzugleichen.

### II.9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

### III. Hinweise

#### III.1. Bodenschutz, Aushubmaterial

Bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist zur gärtnerischen Gestaltung der Pflanzflächen zu verwenden. Bei Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist soweit wie möglich zur Geländegestaltung zu verwenden.

#### III.2. Wasserschutzgebiet

Das Baugebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes "Gallusquelle" des Zweckverbands Wasserversorgung Zollernalb. Die Bestimmungen der Verordnung des RP Südwürttemberg-Hohenzollern über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 12.12.1967 sind zu beachten. (Nach einer fachtechnischen Überarbeitung soll das Plangebiet zukünftig in Zone III A liegen)

#### III.3. Geologie

Im Plangebiet steht - unter vermutlich nur geringmächtiger Lockergesteinsauflage - verkarstetes Kalkgestein des Oberjura an. Verkarstungsbedingte Fehlstellen in Form lehmgefüllter Spalten und Hohlräumen können nicht ausgeschlossen werden. Bei der Anlage von Versickerungsflächen ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Erdwärmesonden können nicht gebaut werden.

#### III.4. Denkmalschutz

Sollen im Zuge von Baumaßnahmen archaische Fundstellen (z.B. Gruben, Mauern, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

# Zeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 12 und 23 BauNVO)

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

## ÖFFENTLICHE FLÄCHEN, GEMEINBEDARFSFLÄCHEN,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 11, 15 BauGB)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

### Private Grünflächen

### Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen

### Biotopschutz: Besonders geschützter Biotop nach § 24 a NatSchG BW

### Pflanzgebot für Einzelbäume

### Flächenpflanzgebot für Hecken und Obstbäume

### Füllschema der Nutzungsschablone

### Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr) bzw. Leitungsrecht (lr) zugunsten der angrenzenden Grundstücke und der Gemeinde bzw. der EnBW

### EFH vorgeschriebene Erdgeschossfußbodenhöhe (= Rohfußboden) in m ü. NN

### Hauptfirstrichtung zwingend (↔) wahlweise (↔↔)

### Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Grenze des Geltungsbereiches

### Strassenverkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn)

### Feldweg

### Öffentliche Grünflächen (mit Kinderspielfeld)

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

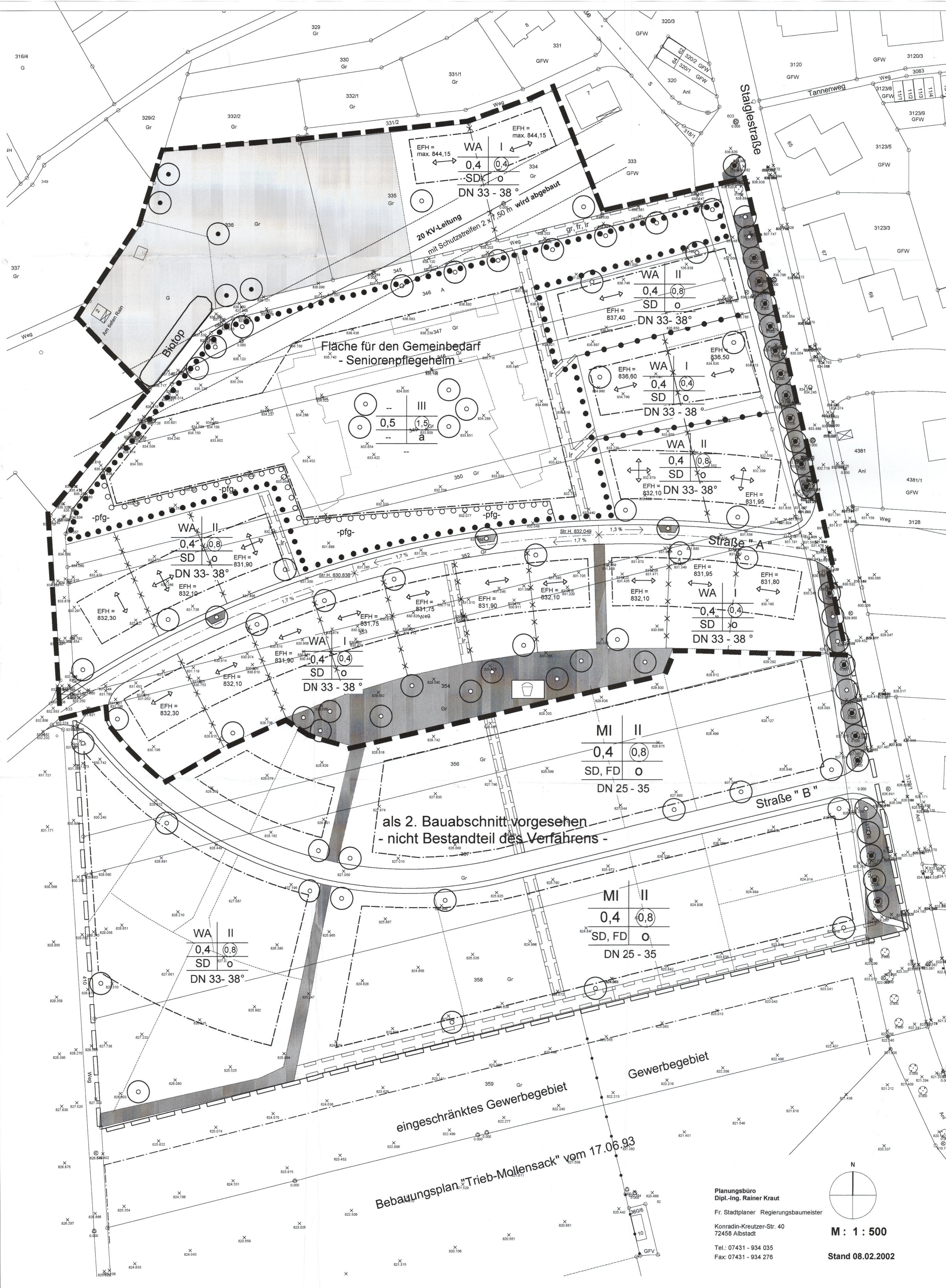
### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

### Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim





# Textliche Festsetzungen

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
Landesbaudruidung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

### I.1. Bauweise

a: In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände wie bei der offenen Bauweise einzuhalten. Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.

### I.2. Stellung der Gebäude

Bei den Hauptgebäuden ist die im Lageplan eingezeichnete Hauptfrischtrichtung zwingend einzuhalten.

### I.3. Straßenböschnungen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

### I.4. Pflanzgebote

Wie im Lageplan eingetragen, sind folgende Bäume und Hecken zu pflanzen und zu erhalten:

- im Allgemeinen Wohngebiet:  
je Grundstück mindestens ein klein- bis mittelkröniger hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, der Standort kann frei gewählt werden, sollte jedoch entsprechend der Eintragung im Lageplan entweder dem Straßenraum oder dem Siedlungsrand zugeordnet werden; Stammumfang bei der Pflanzung 12 - 14 cm; mögliche Arten siehe Pflanzliste.

- an der Stagelstraße:  
Winterlinde "Tilia cordata" "Greenspire", Stammumfang bei der Pflanzung 16 - 18 cm

- in der öffentlichen Grünfläche mit Kinderplatz:  
die im Lageplan eingetragene Anzahl hochstämmiger Obstbäume mit Arten und Sorten des Streuobstbaus (siehe Pflanzliste), Stammumfang mind. 7 cm, Standort kann frei gewählt werden.

- in der Gemeinbedarfsfläche:  
1. die im Lageplan mit Flächenpflanzgebot -pfg- belegte Fläche mit freiwachsenden Hecken und hochstämmigen Obstbäumen (siehe Pflanzliste), von der Abgrenzung kann im Zuge der Objektplanung abgewichen werden, die Mindestfläche beträgt 800 m².  
2. die im Lageplan eingetragene Anzahl an Einzelbäumen (15 Stück), der Standort kann frei gewählt werden, Stammumfang mind. 7 cm, Arten siehe Pflanzliste.

Pflanzliste für Obstbäume und Laubbäume:

**A. Obstbäume**  
z.B. Apfel: Bohnapfel, Bretacher, Gewürzäpfel, Jakob Fischer  
z.B. Kirsche: Hedelfinger, Schneiders Späte Knopel  
z.B. Birnen: Oberöst, Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöster  
z.B. Zwetschen: Hauszwetsche, Nancy-Mirabelle  
sowie andere geeignete ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen (Wainuß, Speierling).

**B. Laubbäume**  
Acer platanoides "Globosum" (Kugelahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus laevigata (Roldorn), Fraxinus exc. "Nana" (Kugelsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Sorbus aria (Mehlbeere), Prunus avium (Vogelkirsche)

### I.5. Nebenanlagen

Windkraftanlagen, Hundezwinger und Ställe über 2 m² sind nicht zulässig.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO (Örtliche Bauvorschriften)

### II.1. Dachform und Dachneigung

siehe Festsetzungen in der Zeichnung:  
SD = Satteldach, DN = Dachneigung in Grad.  
Dachvorsprung min. 40 cm

### II.2. Dacheindeckung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachziegel und Dachsteine zulässig.

### II.3. Dachaufbauten und -einschnitte

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Gaubenform (z.B. Spitzgauben, Schleppegauben, Rundgauben, Kastengauben) je Dachfläche zulässig; der Abstand zum First muß mindestens 0,5 m, der Abstand zum Giebelmin. 1,5 m betragen; Dachaufbauten und Dacheinschnitte insgesamt dürfen je Dachfläche 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

### II.4. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe darf in Bereichen mit maximal einem Vollgeschoß 4,10 m, in Bereichen mit maximal zwei Vollgeschoßen 6,20 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH = Rohfußboden) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Bei Wanddrucksprüngen darf die Traufhöhe auf maximal einem Drittel der Trauflänge überschritten werden; das Maß der Überschreitung der Traufhöhe darf dabei ein Drittel der Dachhöhe nicht überschreiten.

### II.5. Garagen

Garagen und Carports sind nur im oder unmittelbar am Hauptgebäude zulässig. Garagen am Gebäude sind mit einem Satteldach -mit der Dachneigung des Hauptgebäudes- zu errichten, dies gilt nicht wenn das Garagendach als Terrasse genutzt wird. In Bereichen ohne Gehweg ist ein Abstand von mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Wind die Garage mit einer Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, so ist in jedem Fall ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Seitenwand ist zu begrünen (Kletterpflanzen, Spalter).

### II.6. Stellplätze, Hof- und Zufahrtsflächen, Terrassen und Wege

Stellplätze, Hof- und Zufahrtsflächen sowie Terrassen und Wege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

### II.7. Ableitung der Dachentwässerung

Bei den Baugrundstücken oberhalb der Straße "A" ist die Dachflächenentwässerung an den Regenwassersammler anzuschließen; (Trennsystem; Zisternen werden empfohlen)  
Bei den Baugrundstücken unterhalb der Straße "A" ist das auf die Dachflächen anfallende Regenwasser über offene Transport- und Sickermulden in die Mulden- / Rigolen- Versickerungsbereiche in der öffentlichen Grünfläche abzuleiten. Die Transport- und Sickermulden sind dauerhaft zu unterhalten (Zisternen werden empfohlen)  
Bei der Gemeinbedarfsfläche ist das gesamte anfallende Regenwasser auf dem Baugrundstück zu verwenden (Zisternen) oder zur Versickerung zu bringen (Mulden / Rigolen).

Auf die Hinweise zur Geologie des Plangebietes wird verwiesen (siehe unten III.3.)

### II.8. Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen

Es sind Hecken und Zäune zulässig. In Bereichen ohne Gehweg ist ein Abstand von mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m sind nur ausnahmsweise zulässig. Nachbaugrundstücke sind in der Höhenlage einander anzugleichen.

### II.9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

## III. Hinweise

### III.1. Bodenschutz, Aushubmaterial

Bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist zur gärtnerischen Gestaltung der Pflanzflächen zu verwenden.  
Bei Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist soweit wie möglich zur Geländegestaltung zu verwenden.

### III.2. Wasserschutzgebiet

Das Baugebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes "Gallussäule" des Zweckverbands Wasserversorgung Zollernalb. Die Bestimmungen der Verordnung des RP Südwürttemberg-Hohenzollern über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 12.12.1967 sind zu beachten. (Nach einer fachtechnischen Überarbeitung soll das Plangebiet zukünftig in Zone III A liegen)

### III.3. Geologie

Im Plangebiet steht - unter vermutlich nur geringmächtiger Lockergesteinsauflage - verkarstetes Kalkgestein des Oberjura an. Verkarstungsbedingte Fehlstellen in Form lehmgefüllter Spalten und Hohlräumen können nicht ausgeschlossen werden. Bei der Anlage von Versickerungsflächen ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Erdwärmesonden können nicht gebaut werden.

### III.4. Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Gruben, Mauern, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

# Zeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 Bau NVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

## ÖFFENTLICHE FLÄCHEN, GEMEINBEDARFSFLÄCHEN,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 11, 15 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn)

Feldweg

Öffentliche Grünflächen (mit Kinderspielfeld)

Fläche für den Gemeinbedarf: Seniorenpflegeheim

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Private Grünflächen

Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen

Biotop Biotopschutz: Besonders geschützter Biotop nach § 24 a NatSchG BW

Pflanzgebot für Einzelbäume

Flächenpflanzgebot für Hecken und Obstbäume

Art der baulichen Nutzung

GRZ GFZ

Dachform Bauweise

Dachneigung

EFH

Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr) bzw. Leitungsrecht (lr) zugunsten der angrenzenden Grundstücke und der Gemeinde bzw. der EnBW

EFH vorgeschriebene Erdgeschossfußbodenhöhe (= Rohfußboden) in m ü. NN

Hauptfrischtrichtung zwingend (wahlweise)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Geltungsbereiches

# Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbescheid  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 06.03.2001 gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen und am 15.03.01 öffentlich bekanntgemacht.
- Bürgerbeteiligung  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 15.03.01 bis 30.03.01 durch Offenlage.
- Auslegungsbescheid  
Der Gemeinderat hat am 26.07.2001 gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung  
Die öffentliche Auslegung wurde am 02.08.2001 bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.08.01 bis 13.09.01 öffentlich ausgelegt.

- Satzungsbescheid  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB am 19.02.2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

- Ausfertigung  
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbescheid vom 19.02.2002 überein.  
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bitz, den 20.02.2002

Hubert Schiele  
Bürgermeister

- Inkrafttreten  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.05.2002 wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bitz, den 18.05.2002

Hubert Schiele  
Bürgermeister



Gemeinde Bitz

Zollernalbkreis

# Bebauungsplan Am tiefen Rain

Anlage 1

Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Rainer Kraut

Fr. Stadtplaner Regierungsbaumeister

Konradin-Kreutzer-Str. 40  
72458 Albstadt

Teil: 07431 - 934 035

Fax: 07431 - 934 276

M : 1 : 500

Stand 08.02.2002