


**VERFAHRENSVERMERKE:**

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN AM ..... Nr. 10. 2000

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... 27. 10. 2000

FESTSTELLUNG DES ENTWURFS DURCH DEN GEMEINDERAT AM ..... 23.05. 2002

BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB INNERHALB DER FRIST VOM ..... 04. 07. 2002 - 31. 07. 2002

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB VOM ..... 13. 06. 2002 - 31. 07. 2002

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AM ..... 27. 06. 2002

DURCH MITTEILUNGSBLATT ..... Rosgarten aktuell Nr. 25, Jg. 4

ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM ..... 04. 07. 2002 - 31. 07. 2002

ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM ..... Nr. 11. 2002

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BAUGB AM .....

MIT ERLASS VOM ..... NR. .....

IN KRAFT GETRETEN GEM. § 12 BAUGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ~~DER GENEHMIGUNG~~ IN MITTEILUNGSBLATT .....

AM ..... 17. 01. 2003

AUSGEFERTIGT:
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DEISES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT UND TEXT MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN BEACHTET WURDEN.

ROSENGARTEN, DEN 25.11.2002

(BÜRGERMEISTER)

A. **RECHTSGRUNDLAGE DES BEBAUUGSPLANES SIND DAS BAUGESTZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL.I, 1997, S. 2141; BER. 1998, S. 137)**
**DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL I, 1990, S. 132)**
**DIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. I S. 833)**
**DIE LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 20. JUNI 1972, ZULETZT GEÄNDERT AM 04.07.1983 (BGBL. S. 246, BERICHTIGT BGBL. 1983, S. 428)**

B. **SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESES BEBAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE FRÜHERE BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN WERDEN AUFGEHOBEN.**

C. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:**

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( §§ 8 U. 9 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 01.01.1998 IN VERBINDUNG MIT DEEN §§ 1 – 27 DER BAUNVO I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. IS.132) WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:**

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) UND §§ 1-15 BAUNVO)

1.1.1 DORFGEBIET **MD** GEMÄSS § 5 BAUNVO

GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 5 ABS. 3 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUGSPLANES.

1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1, BAUGB UND §§ 16 - 21 A BAUNVO)

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM PLANGEBIET BESTIMMT DURCH:
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 17 ABS.4 U. § 18 BAUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 19 BAUNVO)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 20 BAUNVO)

1.3 **BAUWEISE** ( § 9 ABS. 1 NR. 2 BAU-GB I.V. MIT § 22 ABS. 4 BAUNVO UND § 73 ABS.1 NR. 6 LBO)

**O** = OFFENE BAUWEISE

1.4 **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

SIEHE PLANEINTRAG

1.5 **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)

DER AUSBAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST GEMÄSS DEM BEIGELEGTEN ENTWURF(BÜRO HÄUENSTEIN UND SCHÄFER), VOM 09.04.2002, AUSZUFÜHREN. DIESER KANN VOM B-PLAN GERINGFÜGIG ABWEICHEN

1.6 **FLÄCHEN FÜR ABLAGERUNGEN** (ERDLAGER):
(§ 5 ABS. 2, NR. 4 UND ABS.4, § 9 (1), NR. 14 BAUGB UND ABS. 6 BAUGB)

1.7 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** § 5 ABS. 2, NR. 5, § 9 (1), NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB

DIE GESTALTUNG DER FRIEDHOFSERWEITERUNG IST GEMÄSS DEM BEIGELEGTEN ENTWURF (BÜRO HAUENSTEIN UND SCHÄFER), VOM 09.04.2002 AUSZUFÜHREN

1.7.1. ANPFLANZEN VONM BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A & B BAUGB)

DIE OBSTWIESE IST ENTSPRECHEND DER VERBINDLICHEN PFLANZENLISTE FÜR DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKE, HIER HEIMISCHE OBSTGEHÖLZE, ALTE SORTEN, ALS HOCHSTÄMME ZU BEPFLANZEN.

DIE WEITERE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE GESTALTUNG DER GRABFELDER, DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, UND DIE AUSBILDUNG EINES GESTUFTEN WÄLDTRAUFS IST GEMÄSS DEM BEIGELEGTEN ENTWURF (BÜRO HAUENSTEIN UND SCHÄFER), VOM 09.04.2002 AUSZUFÜHREN **UND ENTSPR. DER VERBINDL. PFLANZENLISTE FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU BEPFLANZEN.**

1.7.2. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN ( § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG SIND DIE BÄUME ZU ERHALTEN

1.8 **BODENSCHUTZ** (§ 202 BAUGB)

DER OBERBODEN IST VOR AUFFÜLLUNG ABZUTRAGEN, ZU SICHERN, SACHGERECHT ZU LAGERN, UND, SOWEIT WIE MÖGLICH, NACH ABSCHLUSS DER AUFSCHÜTTUNGEN WIEDER LAGENWEISE AUFZUBRINGEN.
VOR AUFFÜLLUNG IST DAS PLANUM TIEFENZULOCKERN, BODENVERDICHTUNGEN WÄHREND DER ERDARBEITEN SIND ZU VERMEIDEN.
ALS ZUR AUFFÜLLUNG VORGESEHENES BODENMATERIAL SOLLTE, LAUT VORGABEN DES GEOLOGISCHEN BÜROS DURCHLÄSSIGER, SCHWACH BINDIGER BODEN VERWENDET WERDEN. DER EINBAU SOLLTE STANDFEST ERFOLGEN.

2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ( § 74 LBO)**

AUFGRUND VON § 74 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 08.08.1995 (GBL. S. 617) WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ERLASSEN:

2.1. DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG (§ 74 (1) NR. 1 LBO)

SIND DER BESTEHENDEN BEBAUUNG ANZUPASSEN

2.2. EINFRIEDUNGEN ( § 74 (1) NR. 3 LBO )

DER FRIEDHOFSBEREICH IST EINZUFRIEDEN.

# GEMEINDE ROSENGARTEN
# FRIEDHOFSERWEITERUNG RIEDEN 1.BA
# BEBAUUNGSPLAN M. 1:200

## LEGENDE:

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

| | | |
|---|---|---|
| MD | DORFGEBIETE | § 9 ABS.1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO |

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNH**

| | | |
|---|---|---|
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | § 19 BauNVO |
| (0,5) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) | § 20 BauNVO |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) | §§ 17 UND 18 BauNVO |

**BAUWEISE**

| | | |
|---|---|---|
| O | OFFENE BAUWEISE | § 22/2 BauNVO |

**NUTZUNGSSCHABLONE**

| | |
|---|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUN | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSS-FLÄCHENZZAHL |
| BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |
| DACHFORM | DACHNEIGUNG |

**VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE / STR.-VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHASFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG/ RUNDWEG/WIRTSCHAFTSWEG (EINSTREUDECKE)
- FUSSWEG (PFLASTER)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

- ABLAGERUNG (ERDLAGER) — § 5 ABS. 2, NR. 4 BauGB; § 9 ABS. 1, NR. 14 BauGB; § 9 ABS. 6 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN** § 5 ABS. 2, NR. 5 UND ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FRIEDHOF
- PARKANLAGE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
§ 5 ABS. 2, NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BauGB

| | |
|---|---|
| PPFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER WILDHECKE/WALDTRAUF | 9 (1) NR.25a BauGB |
| PFLANZGEBOT FÜR BÄUME OBSTWIESE/EINZELBAUM | § 9 (1) NR.25a BauGB |
| PFLANZBINDUNG FÜR BÄUME | § 9 (1) NR.25b BauGB |

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

| | |
|---|---|
| BAUGRENZE | § 23 (3) BauNVO |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG | § 1 ABS. 4 BauNVO; § 8 ABS. 5 BauNVO |
| GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS | § 9 (7) BauNVO |

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | GEMEINDE ROSENGARTEN FRIEDHOFSERWEITERUNG RIEDEN |
| BAUHERR: | GEMEINDE ROSENGARTEN |
| ZEICHNUNG: | BEBAUUNGSPLAN |

HAUENSTEIN UND SCHÄFER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
74567 UNTERMÜNKHEIM - SCHÖNENBERG
TEL.: 07906-518 FAX.: 07906-1424

| MASSSTAB | DATUM | GEZEICHNET | GEÄNDERT | BLATT NR. |
|---|---|---|---|---|
| 1:200 | 10.04.2002 | STEUER | 26.10.02 JS | 3 |

VERFPASSER: HAUENSTEIN

GENEHMIGT: 19.11.2002