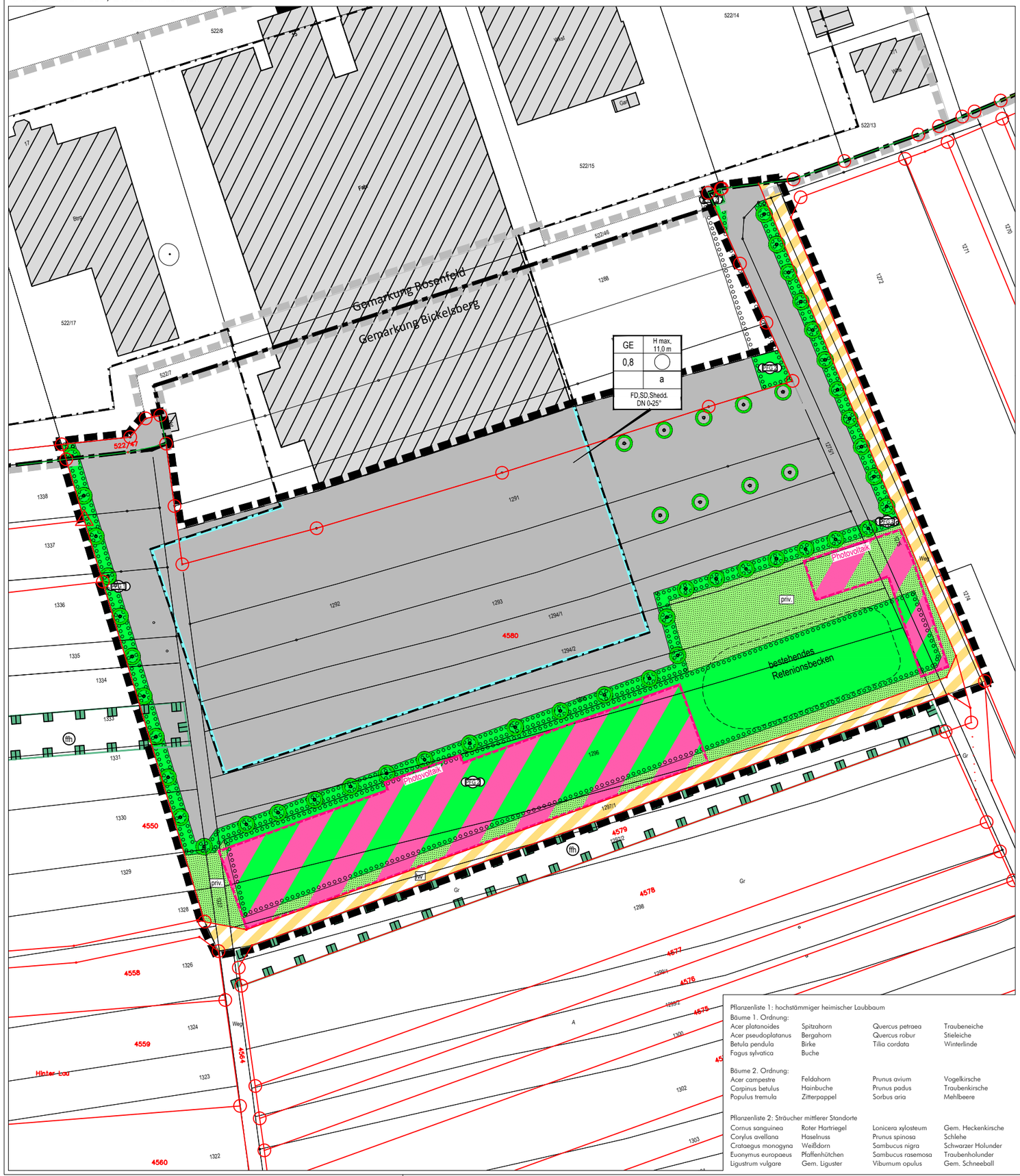
BEBAUUNGSPLAN 'DORNBRUNNEN I, 6. ÄNDERUNG'

STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



Pflanzenliste 1: hochstämmiger heimischer Laubbaum

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Birke	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Buche		

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus padus	Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel	Sorbus aria	Mehlbeere

Pflanzenliste 2: Sträucher mittlerer Standorte

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Corylus avellana	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus rasemosa	Traubenholunder
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 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	Hmax = maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	
	Bauweise

Dachform und Dachneigung in Grad
FD = Flachdach, SD = Satteldach, Shedd. = Sheddach

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

Baugrenzen — a — abweichende Bauweise

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

landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Photovoltaik — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: geständerte Photovoltaikanlage

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

priv. — private Grünfläche

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

- Pflanzgebot 1: Ortsrandeingrünung
  - heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher als heckenartige Gehölzpflanzung
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60-100 cm
- Pflanzgebot 2: Extensivierung der Grünlandnutzung
  - magere, artenreiche Wirtschaftswiese
- Pflanzgebot 3: heimische hochstämmige Laubbäume
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - 42 Bäume sind im Bereich der heckenartigen Gehölzpflanzung anzusiedeln, 9 Bäume sind im Bereich der geplanten Parkplatzflächen zu pflanzen

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)

Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: FFH (Flora-Fauna-Habitat), Magere Flachland-Mähwiesen die entfallende Fläche der westlich gelegenen Mageren Flachland-Mähwiese (100 m²) werden durch Vergrößerung des 'PFG 2' 1:1 ausgeglichen.

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 1297 1298 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 4641 4640 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern gemäß Flurbereinigung
- Gemarkungsgrenze
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Gebäudebestand

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 5. Änderung" mit Rechtskraft vom 25.01.2013. Darüber hinaus wird ergänzend festgesetzt:

1. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von geständerten Photovoltaikanlagen sind auch auf Flächen des Pflanzgebotes 2 zulässig.

Folgende bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 6.1 - 6.3) und örtlichen Bauvorschriften (Punkt 3.2) vom rechtskräftigen Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 5. Änderung" werden angepasst.

1. Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.
Die entsprechend den nachfolgenden Pflanzgeboten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste im Anhang zu entnehmen .

Pflanzgebot 1: Ortsrandeingrünung
Zur Gestaltung des Ortsrandes und zur Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen ist auf der gekennzeichneten Fläche eine heckenartige Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Sträucher (Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) sind entsprechend der Pflanzliste 2 auszuwählen. Sie sind mindestens 2-reihig im Abstand von 1,00 x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Wiesenflächen sind extensiv (1-2 malige Mahd I Jahr) zu pflegen, die Säume sind alle 2-3 Jahre zu mähen.
Die Pflanzgebotsfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.

Pflanzgebot 2: Extensivierung der Grünlandnutzung
Diese gekennzeichnete Fläche ist zu extensivieren, um eine magere, artenreiche Wirtschaftswiese zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr zu mähen (Mähzeitpunkt ab 15. Juli und im September). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist untersagt.
Die Fläche wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Dornbrunnen I, 5. Änderung" um 100 m² vergrößert um die wegfallende Magere Flachland-Mähwiese 1:1 auszugleichen.

Pflanzgebot 3: Pflanzung hochstämmiger Laubbaum
Ergänzend zu den Sträuchern ist, wie im Plan dargestellt, alle 10 m ein heimischer hochstämmiger Laubbaum (Pflanzliste 1, Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Zusätzlich sind bei der Realisierung der Stellplätze ein weiterer Laubbaum je 8 Stellplätze zu pflanzen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)

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): __.__.____

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): __.__.____

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): __.__.____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt ..... __.__.____

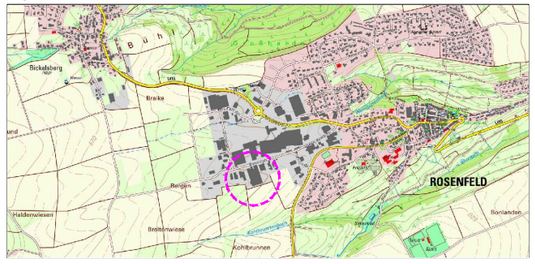
.....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den .....

Thomas Miller,Bürgermeister

Lage im Raum



Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

N

Bebauungsplan 'Dornbrunnen I, 6. Änderung' in Rosenfeld

LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12398
		Plannummer:	12398 / bbp-1.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SK/JJ	21.11.17	erstellt	

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer 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