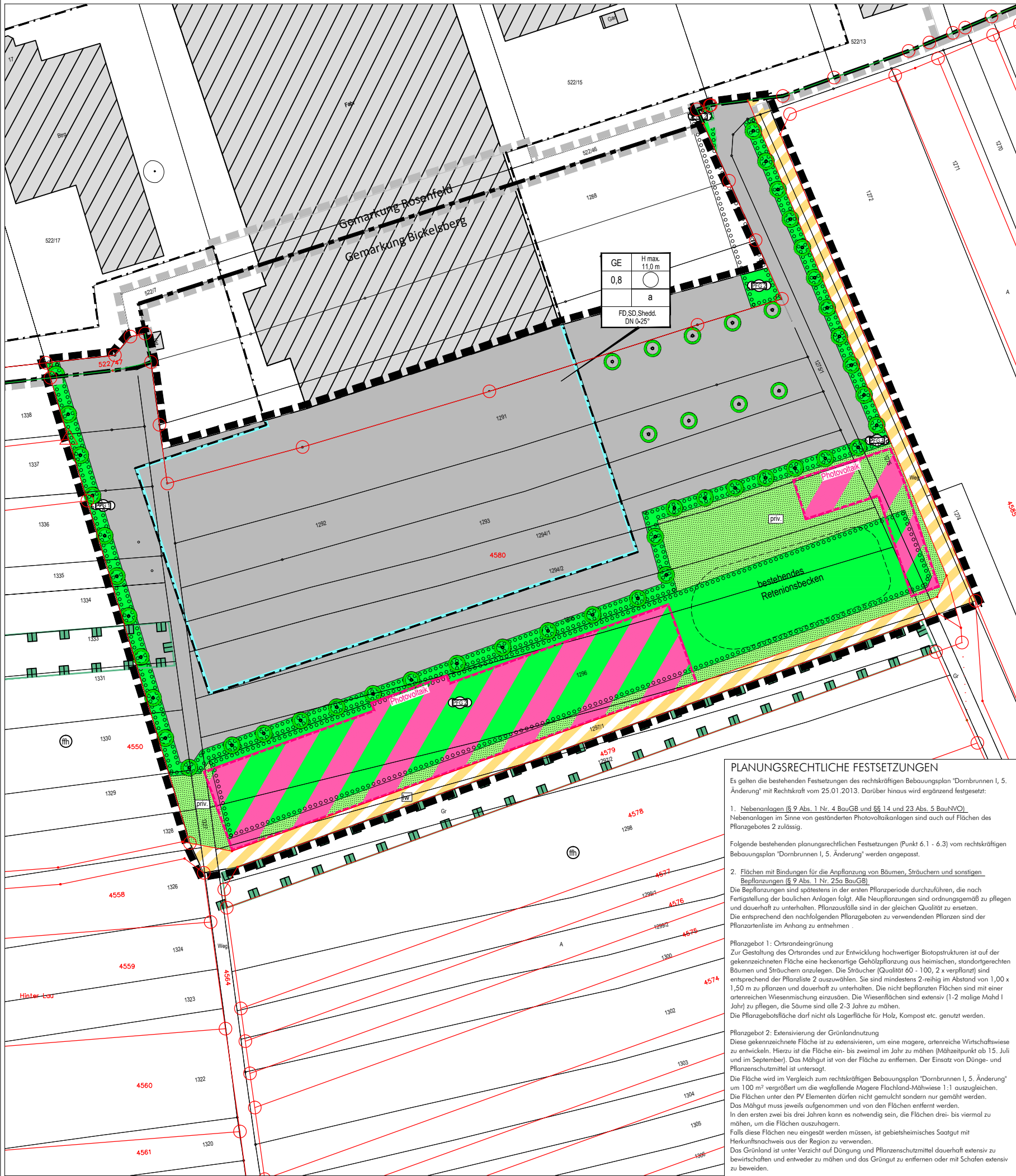


BEBAUUNGSPLAN 'DORNBRUNNEN I, 6. ÄNDERUNG'
STADT ROSENFELD, ZOLLERNALBKREIS



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:

- 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 Pflanzgebietes 2 zulässig.
- 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 Pflanzgebieten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste im Anhang zu entnehmen.

Folgende bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 6.1 - 6.3) vom rechtskräftigen Bebauungsplan 'Dornbrunnen I, 5. Änderung' werden angepasst.

- 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 Pflanzgebieten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste im Anhang zu entnehmen.

Pflanzgebiet 1: Ortsrandeinguirung
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 bepflanzen Flächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Wiesenflächen sind extensiv (1-2 malige Mahd 1 Jahr) zu pflegen, die Säume sind alle 2-3 Jahre zu mähen. Die Pflanzgebietsfläche darf nicht als Lagerfläche für Holz, Kompost etc. genutzt werden.

Pflanzgebiet 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 Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln 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. Die Flächen unter den PV Elementen dürfen nicht gemäht sondern nur gemäht werden. Das Mahgut muss jeweils aufgenommen und von den Flächen entfernt werden. In den ersten zwei bis drei Jahren kann es notwendig sein, die Flächen drei- bis viermal zu mähen, um die Flächen auszuhegen. Falls diese Flächen neu eingesät werden müssen, ist gebietsheimisches Saatgut mit Herkunftsnachweis aus der Region zu verwenden. Das Grünland ist unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel dauerhaft extensiv zu bewirtschaften und entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen oder mit Schafen extensiv zu beweidern.

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 | H _{max} = maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Dachform und Dachneigung in Grad
FD = Flachdach, SD = Satteldach, Shedd. = Sheddach | |
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- 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 BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet 1: Ortsrandeinguirung
- heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher als heckenartige Gehölzpflanzung
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
- Qualität Sträucher: Str., 2'v., 60-100 cm
- Pflanzgebiet 2: Extensivierung der Grünlandnutzung
- magere, artenreiche Wirtschaftswiese
- Pflanzgebiet 3: heimische hochstämmige Laubbäume
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
- 42 Bäume sind im Bereich der heckenartigen Gehölzpflanzung anzusiedeln, 9 Bäume sind im Bereich der geplanten Stellplätze 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 auszugleichen.
- UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern gemäß Flurbereinigung
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

- Pflanzgebiet 3: Pflanzung hochstämmiger Laubbäume**
Ergänzend zu den Sträuchern ist, wie im Plan dargestellt, alle 10 m ein heimischer hochstämmiger Laubbäum (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 Laubbäum je 8 Stellplätze zu pflanzen.
- Pflanzliste 1: hochstämmiger heimischer Laubbäum**
- | | | | | |
|-------------------|---------------------|------------|-----------------|--------------|
| 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 |
| Corpinus betulus | Hainbuche | Prunus padus | Traubenkirsche |
| Populus tremula | Zitterpappel | Sorbus aria | Mehlbeere |
- Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte**
- | | | | |
|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | Lonicera xylosteum | Gem. Heckenkirsche |
| Cornus avellana | Haselnuss | Prunus spinosa | Schlehe |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Euonymus europaeus | Pflaflenzhücheln | Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Ligustrum vulgare | Gem. Liguster | Viburnum opulus | Gem. Schneeball |

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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

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):

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):

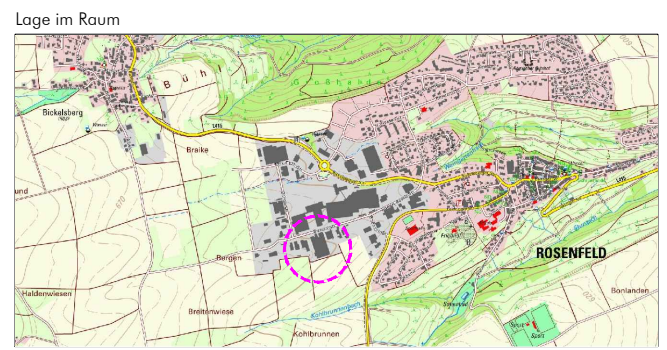
Anzeige § 4 GemO Landratsamt

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den

Thomas Miller, Bürgermeister



Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

**Bebauungsplan
'Dornbrunnen I, 6. Änderung'**

in Rosenfeld

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12398		
	Plannummer: 12398 / bbp-1.2		
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SK/JJ/Gf	21.11.17	erstellt	
JJ/Gf	20.04.18	Pflegefestsetzungen ergänzt	

BÜROGRÖRER
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empfingen Dettenseer Str. 23 72186 Empfingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Überlingen Bahnhofstr. 18-20 88662 Überlingen Tel.: 07551/83498-0 info@groerer-archikom.de
--	---