



BEBAUUNGSPLAN "BADWIESEN"
rechtsverbindlich seit 28.09.2007

WA
ZWE
0,8
7-48°
II
ED

Für alle WA-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gilt:

WA	II
0,4	SD1, WD1, FD, PD, ZD 8,50 m; SD2, WD2 9,00 m
SD1, WD1, ZD 18°- 25° SD2, WD2, 26°- 48° PD 7°- 15°	ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
(§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

TH 6,5 m maximale Traufhöhe Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
(§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

462,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN
(§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE
offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Höhe
Dachform/Dachneigung	Bauweise

VERKEHRSSCHLÄCHEN

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

Straßenbegrenzungslinie

455,81 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (müNN)

Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

GRÜNLÄCHEN

Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Zweckbestimmung Ein- und Durchgrünung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung bestehende Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Garage- (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO); unterschiedliche Festsetzung der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH)

vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)

Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)

Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2022

Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme

BESTEHENDE LEITUNGEN

Kanal

Regenwasserkanal

Wasserversorgung

Fernmeldekabel

Breitbandkabel

20kV - E Stromleitung 20 kV, Niederspannung

Stromleitung oberirdisch

Steuercabel

Gasversorgung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:
GEMEINDE: ROSENBERG
GEMARKUNG: HOHENBERG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß §2 BAUGB
GEFASST AM ___/2024 UND
IM AMTSBLATT NUMMER ___/2024
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___/2024

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM ___/2024
IM AMTSBLATT NUMMER ___/2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___/2024 UND
DURCH INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM ___/2024

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM ___/2024
IM AMTSBLATT NUMMER ___/2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___/2024 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ___/2024 BIS ___/2024

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ___/2024

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM ___/2024
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
STADT/GEMEINDE, DEN ___/2024

SCHNEIDER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER ___/2024 AM ___/2024

GEMEINDE ROSENBERG
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"BADWIESEN II" IN HOHENBERG
-Vorentwurf-



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:500
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ANERKANNT: Rosenberg,
Schneider, Bürgermeister

Projekt: RO2101
Gefertigt: Ellwangen, 01.07.2022

stadtlandingenieure



stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

V:\RO2101_Badwiesen\I\01_VVW_Plane\011_Vorentwurf\BPL_Badwiesen_II_2024-03-04_vv