

Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II, 1. Änderung"

Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan "Ban II", rechtskräftig seit 12.10.2021

| | |
|---|--|
| Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) | Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB) |
| Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | öffentliche Grünflächen |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) | Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20) |
| 0,4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse | Maßnahme M1: Erhalt und Entwicklung des Ufergehölzsaums entlang des Wettebachs |
| Füllschema der Nutzungsschablonen Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Dachform/Dachneigung Max. Gebäudehöhe | Maßnahme M2: Erhalt und Entwicklung von nassen Hochstaudeurenen und standort-typischen Gehölzen |
| Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO) | Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) |
| Baugrenze (§ 23 BauNVO) | PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten |
| offene Bauweise | PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich entlang der Straße |
| Örtliche Bauvorschriften (§ 14 LBOD BvV) | PFG 3: Ortsrandeingerünung auf privater Grundstücksfläche |
| GH Gebäudehöhe SD/WD/PDFD Satteldach/Walmdach/Pultdach/Flachdach als zulässige Dachformen | PFG 4: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbereich |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Löschwasserretentionsbereich |
| Straßenverkehrsfläche | Sonstige Planzeichen |
| Fußgängerbereich | Grenze des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ban II" (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB) | Grenze des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Umspannstation | Grenze des aufzuhebenden rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) | Flächen für die Landwirtschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS) |
| Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | Gebäude im Bestand (ALKIS) |
| Löschwasserretentionsbereich | geschützte Biotope nach §§ 33 NatSchG |

Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan "Ban II, 1. Änderung"

| | |
|--|---|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ban II, 1. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB) | Hinweis: Dieser Plan gilt zusammen mit dem Textteil zum Bebauungsplan "Ban II, 1. Änderung" mit selbstem Geltungsbereich (23.08.2023). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Ban II, 1. Änderung" ist ausschließlich die im Textteil dargestellte planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14 Pflanzgebote, siehe Pflanzgebot 2 (PFG 2) geändert worden. Im zeichnerischen Teil innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Änderungen vorgenommen worden. |
| PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich entlang der Straße | |

Verfahrensvermerke

| | |
|---|---------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) | am |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) | am |
| Billegung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | vom bis |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) | vom bis |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) | am |
| Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) | am |

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Gemeinde Ratshausen, Tommy Geiger
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am Tommy Geiger
Bürgermeister

Gemeinde Ratshausen, den

Auftraggeber:

Gemeinde Ratshausen

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
 Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

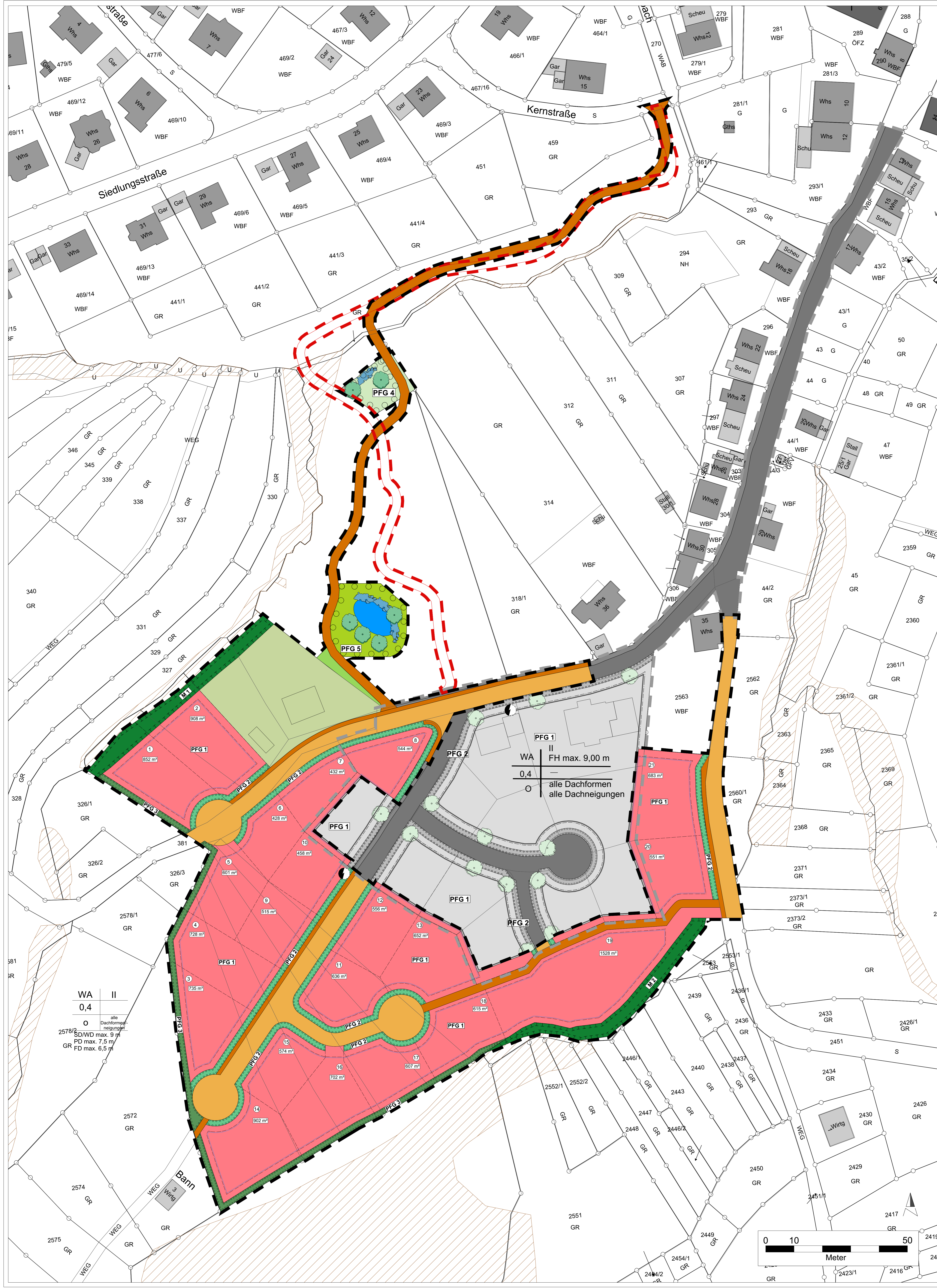
Projekt:

Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II, 1. Änderung"

Plan:
Lageplan - Entwurf

Maßstab: 1 : 500 Stand: 24. August 2023

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Landkreis: Zollernalbkreis | Gemarkung: 8055 Ratshausen |
| Grundlage: ALKIS | Gefertigt: Agapova |
| | Gepüft: Laubenstein |



| | |
|---------------------------------|---------------|
| WA | II |
| 0,4 | |
| alle Dachformen neigungsfrei | |
| SD/WD max. 9 m | |
| PD max. 7,5 m | |
| GR | FD max. 6,5 m |