



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstiges Sondergebiet -Bauhof- (§ 11 BauNVO)

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

0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 I Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 6,5 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
 507,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

o offene Bauweise (§ 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	max. Gebäudehöhe
EFH	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

VERKEHRSLÄCHEN

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

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Flächiges Pflanzgebiet - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 Einzelhaftes Pflanzgebiet - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)
 641 Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2019
 Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom März 2020

BESTEHENDE LEITUNGEN

 Kanal
 Regenwasserkanal
 Wasserversorgung
 Fernmeldekabel
 20kV - E - Stromleitung 20 kV, Niederspannung
 Stromleitung oberirdisch

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:
 GEMEINDE : ROSENBERG
 GEMARKUNG : ROSENBERG
 FLUR : GEISELROT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 28.09.2020 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER ___/2020
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___./2020

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 28.09.2020
 IM AMTSBLATT NUMMER ___/2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___./2020 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ___./2020 BIS ___./2020

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM ___./2020
 IM AMTSBLATT NUMMER ___/2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___./2020 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ___./2020 BIS ___./2020

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ___./2020

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM ___./2020
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 ROSENBERG, DEN ___./2020

SCHNEIDER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER ___/2020 AM ___./2020

GEMEINDE ROSENBERG BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "BAUHOF GEISELROT"



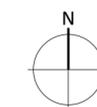
TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ANERKANNT: Rosenberg, 25.01.2021

Schneider, Bürgermeister

GEFERTIGT: Ellwangen, 25.01.2021
 PROJEKT: RO1906



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

stadtlandingenieure

V:\RO1906\Pläne\Entwurf.vwx