



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad ZD=Zeltdach, SD=Sommerdach, PD=Pultdach, FL=Flachdach
TH = max. Traufhöhe / FH = max. Firsthöhe GH = max. Gebädehöhe	

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

Baugrenzen **0** offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche  
Geh- und Radweg  
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

FÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität, hier: Umspannstation

GRÜNFÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün  
öffentliche Grünfläche - Wiesensfläche extensiv  
Ziel: - Entwicklung standorttypischer moogener Virasengesellschaften  
- an Gräben / Bächen Entwicklung gewässerbegleitender Hochstaudenfluren  
Pflege - Grünland: Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung  
- Graben/Bach: Mahd alle 2-3 Jahre, max. 1 mal/Jahr, Mähgut entfernen

OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGNUNGSLEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung, hier: Regenwasserkanal

FÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bestehender Bach hier: Bornbach  
Geplanter offener Graben  
Bestehender Graben

FÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
A2 - Gewässeraufweitung und Uferabklärung des vorhandenen Bachlaufs  
Entwicklung von mind. 2-3 m breiten Hochstaudenfluren (Initialpflanzung / Ansaat. Arten siehe Pflanzliste)  
- Entwicklung von Magerwiesen, Entwicklung, Erhalt und Pflege von Feucht-/Nasswiesen  
Pflege: Mahd 1-2 mal pro Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung  
A3 - Naturnahe Gestaltung des geplanten, offenen Grabens  
- Entwicklung von Magerwiesen.  
Pflege: Mahd 1-2 mal pro Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung

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

Pflanzgebiet hochstämmiger Laubbäume auf privaten/öffentlichen Grundstücksflächen  
- die im Plan gekennzeichneten Laubbäume sind auf privaten Grünflächen im Bereich der straßenzugewandten Gartenseite anzupflanzen, der Standort kann frei gewählt werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste  
- Qualität: Hochstamm, 3", SJU 18-20 cm  
Pflanzgebiet Bachbegleitpflanzung auf öffentlichen Grünflächen  
- lockere bis geschlossene Pflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Heistern  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste  
- Qualität: Heister und Stammbüsche, 3cv., mB., 200-250 cm

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN  
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern  
geplante Flurstücksgrenze  
entfallende Baugrenze  
Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungspläne  
Aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplanes "Fronwiesen Raubrühl"

### 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 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 Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Eigenbetriebesgesetzes, des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit und der Gemeindeordnung vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 10.09.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 13.09.2019

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 10.09.2019

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 13.09.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 23.09.2019 bis 25.10.2019

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7): 19.11.2019

Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB): 18.02.2020

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.02.2020

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§3(2) i.V.m. §4a(3) BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4(2) i.V.m. §4a(3) BauGB): vom 02.03.2020 bis 06.04.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten 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:

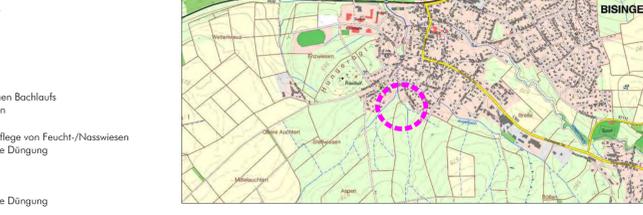
Stempel / Unterschrift:

Ausgefertigt:

Bisingen, den .....

Roman Waizenegger, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Bisingen  
Heidelberstraße 9  
72406 Bisingen

Bebauungsplan  
"Fronwiesen Raubrühl" 1. Änderung und Erweiterung  
in Bisingen, Zollernalbkreis  
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12359
	Plannummer: / bbb-1.4
Ges./Ges. Datum Änderungsmerk. Grundfolge: ALK nach Fortführung	
JS/Gf 02.09.19 Planfassung Entwurf erstellt (für die Sitzung am 10.09.19)	
JS/Gf 19.11.19 ohne Änderung, nur Datum (für die Sitzung am 19.11.19)	
JS/Gf 18.02.20 GB um Whs 38 (Fr. 818) reduziert, sep. Schönböck stoff. Teil Fr. 818 (1-geschossig), Fl. 8273 hinzu	
JS 17.11.20 ohne Änderung, nur Datum Satzungsbeschluss (für die Sitzung am 17.11.2020)	

**BÜROGRÖRER**  
UNWEIL + VERKEHR + STADTPLANUNG

Büro Eppingen Hohenloherweg 1 72186 Eppingen Tel.: 07485/9749-0 info@buero-groerer.de	Büro Dornstetten Schillerstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/2456-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Geißler-Damm-Sr. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
---	--	---