

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)


WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)





siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baul. Nutzung | max. Zahl an Vollgeschossen | max. Zahl an Geschößflächen |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Grundflächen-zahl GRZ | zähl GFZ | zähl GFZ |
| Bauweise | Dachformen u. Dachneigung in Grad | Dachformen: |
| TH=max. Traufhöhe/FH=max. Firsthöhe | GH=max. Gebäudehöhe | SD=Satteldach, WD=Walmdach, PD=Pultdach |
| | | SDV=Satteldach versetzt, ZD=Zelt Dach |
| | | FL=Flachdach |


3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

O 3.1 offene Bauweise  3.2 Baugrenze



4. VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

-  4.1 Straßenverkehrsflächen
-  4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich, Wohnweg
-  4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg (Feldweg)
-  4.4 Geh- und Radweg



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

-  5.1 Elektrizität, hier: Umspannstation






6. GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

-  6.1 Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün
-  6.2 Öffentliche Grünflächen – Wiesenfläche / Staudensäume extensiv
 Ziel: – Entwicklung standorttypischer magerer Wiesengesellschaften
 – 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






7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

-  7.1 Bestehender Graben / Bach
-  7.2 Geplanter offener Graben




8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

-  8.1 Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum 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 Pflanzenliste
 – Qualität: Hochstamm, 3*v., StU 18–20 cm
-  8.2 Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume
 – Verwendung ortsüblicher, bewährter und alter Sorten des Streuobstbaus
 – Qualität: Hochstamm, StU 7 cm
-  8.3 Pflanzgebot geschlossene Heckenpflanzung auf privaten/öffentlichen Grünflächen
 – mind. 4-reihige geschlossene Pflanzung standortgerechter Sträucher und hochstämmiger Einzelbäume
 – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 – Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm. Qualität: Hochstamm, 3*v., StU 18–20 cm
-  8.4 Pflanzgebot Bachbepflanzung auf öffentlichen Grünflächen
 – lockere bis geschlossene Pflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Heistern
 – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 – Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm
 – Qualität: Heister und Stammbüsche, 3xv., mB., 200–250 cm
-  8.5 Pflanzbindung Laubbäume
 – die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 – Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
-  8.6 Pflanzbindung für Gehölzstrukturen und sonstige Vegetationsbestände
 – die im Plan gekennzeichneten Flächen sind wie vorhandenen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und Gehölze falls notwendig zu ersetzen
 – Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
-  8.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 – Anlage eines hochstämmigen Streuobstbestandes unter Verwendung ortsüblicher, bewährter und alter Sorten des Streuobstbaus
 Qualität: Hochstamm, StU 7 cm
 Pflege: Nach Pflanzung der Obstbäume ist über einen Zeitraum von 5 Jahren ein Erziehungs- und Erhaltungsschnitt sicherzustellen
 – Entwicklung von Magerwiesen, Erhalt und Pflege von Feucht- / Nasswiesen
 Pflege: Mahd 1– 2 mal pro Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung
-  – Gewässeraufweitung und Uferabflachung des vorhandenen Bachlaufs
 Entwicklung von mind. 2 – 3 m breiten Hochstaudenfluren (Initialpflanzung / Ansaat. Arten siehe Pflanzliste)
 – Entwicklung von Magerwiesen, Erhalt und Pflege von Feucht-/Nasswiesen
 Pflege: Mahd 1– 2 mal pro Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung
 – Pflanzung hochstämmiger Laubbäume (6 St.)
-  – Naturnahe Gestaltung des geplanten, offenen Grabens
 – Entwicklung von Magerwiesen.
 Pflege: Mahd 1– 2 mal pro Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung
 – Pflanzung hochstämmiger Laubbäume (5 St.)

9. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der zur Genehmigung vorgelegt wird (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  9.3 Aufzuhebender Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP "Frongraben"
-  9.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs.5 BauNVO)
-  9.2 Geltungsbereich des BBP "Frongraben" (rechtskräftig seit 28.06.1991)
-  9.4 Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

10. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  10.1 vorhandene Bebauung
-  10.2 Höhenlinien
-  10.3 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  10.4 geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB am

Öffentliche Darlegung und Anhörung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB vom bis

Billigung des Entwurfes mit Begründung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am

Bekanntmachung der Auslegung am

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis

Beschluß über Anregungen am

Mitteilung des Beschlusses über Anregungen an die einzelnen Bürger und Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2) BauGB am

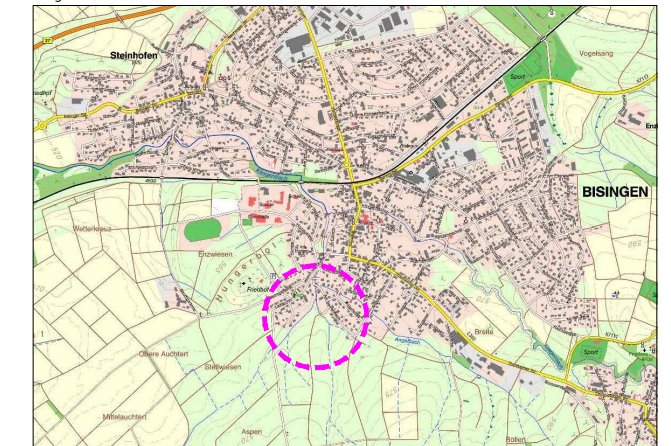
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB am

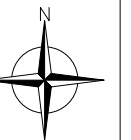
Ausgefertigt Bisingen, den

Roman Waizenegger, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Bisingen
 Heidelbergstr. 9
 72406 Bisingen



Bebauungsplan "Fronwiesen Raubrühl" in Bisingen / Zollernalbkreis LAGEPLAN - LEGENDE

| | | | |
|-----------|---|-------------------------|---------------------------|
| Maßstab: | Projektnummer: 1353 Plannummer: 1353 / bbp-3.1 | | |
| Gez./Geö. | Datum | Änderungsvermerk | Grundlage: ALK, IB Eppler |
| JS/Gf | 26.10.10 | Planfassung Vorentwurf | |
| JS/Gf | 14.04.15 | Planfassung Entwurf | |
| JS/Gf | 20.10.15 | o.Ä., Satzungsbeschluss | |

BÜRO GFRÖRER
 DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,
 Landschaftsarchitekten
 Telefon: 07485 / 97 69 0
 Telefax: 07485 / 97 69 21