

## 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
Grundflächenzahl GRZ	zähl	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 VERSORGENSANLAGEN  
 (§ 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. Entwicklung, 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
-  10.3 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  10.2 Höhenlinien
-  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 .....

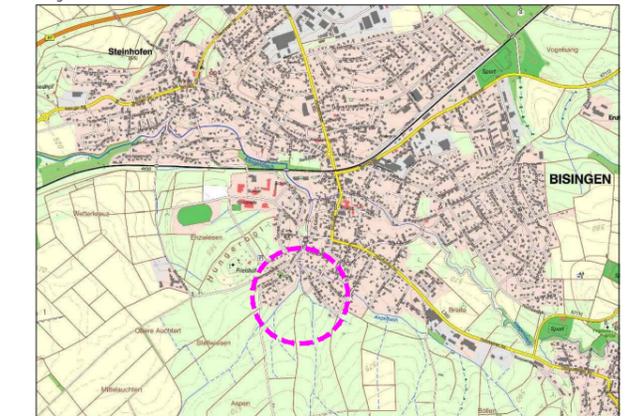
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am .....

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB am .....

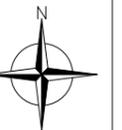
Ausgefertigt Bisingen, den .....

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