

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)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Dachform/Dachneigung

Max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LSG BW)

GH

Gebäudehöhe

SD/WD/
PD/FD

Satteldach/Walmdach/Pultdach/
Flachdach als zulässige Dachformen

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

Straßenverkehrsfläche

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Umspannstation

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18a und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Löschwasserteich

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Maßnahme M1:
Erhalt und Entwicklung des
Ufergehölzsaums entlang des
Wetlebachs

Maßnahme M2:
Erhalt und Entwicklung von nassen
Hochstaudeurenen und standort-
typischen Gehölzen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für
Hausgärten

PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich
entlang der Straße

PFG 3: Ortsrandeigrünung auf privater
Grundstücksfläche

PFG 4: Gestaltung einer öffentlichen
Grünfläche mit Retentionsbereich

PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen
Grünfläche mit Löschwasserteich

Sonstige Planzeichen

Grenze des rechtskräftigen räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"Ban II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des rechtskräftigen räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des aufzuhebenden rechts-
kräftigen räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans "Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücke und Flurstücksnummern
(ALKIS)

Gebäude im Bestand (ALKIS)

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)

PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich entlang der Straße

Hinweis:

Dieser Plan gilt zusammen mit dem Textteil zum Bebauungsplan
"Ban II, 1. Änderung" mit seinem 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 21.09.2023
Billigung des Bebauungsplansenwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 21.09.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 28.09.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 06.10.2023 bis 06.11.2023
Beteiligung des Landratsamtes Zollernalbkreis als berührte Behörde (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB)	vom 22.05.2026 bis 12.06.2026
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
Gemeinde Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister

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	Maßstab: 1 : 500	Stand: 24. Juni 2026
Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Ratshausen	
Grundlage: ALKIS	Gefertigt: Kempka	Geprüft: Laubenstein