

Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II"

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Dachform/Dachneigung
Bauweise Max. Gebäudeflächen

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LSO BW)

GH Gebäudehöhe
SD/WD/PD/DF 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

Grünflächen

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

öffentliche Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft

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

Löschwasserteich

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 f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20)

Maßnahme M1: Erhalt und Entwicklung des Ufergehölzsaums entlang des Wettebachs
Maßnahme M2: Erhalt und Entwicklung von nassen Hochstaudeinfluren und standorttypischen Gehölzen

Pflanzgebiete und Pflanzbindungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
PFG 2: Einräuung Kontaktbereich entlang der Straße
PFG 3: Orstrandegrünung auf privater Grundstückfläche
PFG 4: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbereich
PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Löschwasserteich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Barn" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des aufzuhebenden rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Barn" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstücke (ALKIS)
Gebäude im Bestand (ALKIS)
geschützte Biotope nach §§ 33 NatSchG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 18.07.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am 25.07.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) am 25.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vom 26.07.2019 bis 30.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom 24.07.2019 bis 06.09.2019
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am 12.12.2019
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 12.12.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 09.01.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 17.01.2020 bis 17.02.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) vom 07.01.2020 bis 17.02.2020
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am 21.01.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) am 21.01.2021

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Gemeinde Ratshausen, den Heiko Leberitz
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 Abs. 2 BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am

Gemeinde Ratshausen, den Heiko Leberitz
Bürgermeister

Gemeinde Ratshausen

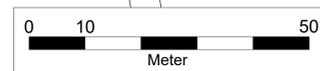
FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
72338 Badringen Wilhelms-Kraus-Str. 40 Tel: 07433 / 930365 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Zollernalbkreis	Gemeindung	Ratshausen
-----------------	------------	------------

Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II"

Plan Nr. Lageplan

Plan Nr.	Maßstab	1:500
Vermaßstab	ALKIS	aktuell
Datum	11. Januar 2021	Verfasser
Datum		Kempha



WA II
0,4
alle Dachformen-
neigungen
SD/WD max. 9 m
PD max. 7,5 m
FD max. 6,5 m

