

# Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II, 1. Änderung"

**Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan "Ban II", rechtskräftig seit 12.10.2021**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	<b>Grünflächen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	öffentliche Grünflächen
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	<b>Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20)
0,4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse	Maßnahme M1: Erhalt und Entwicklung des Ufergehölzsaums entlang des Wetebachs
<b>Füllschema der Nutzungsschablonen</b> Art der baulichen Nutzung   Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl   Dachform/Dachneigung Max. Gebäudehöhe	Maßnahme M2: Erhalt und Entwicklung von nassen Hochstaudeurenen und standort-typischen Gehölzen
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)	<b>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
offene Bauweise	PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich entlang der Straße
<b>Örtliche Bauvorschriften</b> (§ 14 LBOD BvV)	PFG 3: Ortsrandeingerünung auf privater Grundstücksfläche
GH Gebäudehöhe SD/WD/PDFD Satteldach/Walmdach/Pultdach/Flachdach als zulässige Dachformen	PFG 4: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbereich
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Löschwasserretisch
Straßenverkehrsfläche	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Fußgängerbereich	Grenze des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ban II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)	Grenze des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umspannstation	Grenze des aufzuhebenden rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Bann" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft	Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	Gebäude im Bestand (ALKIS)
Löschwasserretisch	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)	<b>Hinweis:</b> Dieser Plan gilt zusammen mit dem Textteil zum Bebauungsplan "Ban II, 1. Änderung" mit selbstem 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.
PFG 2: Eingrünung Kontaktbereich entlang der Straße	

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am
Billegung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom bis
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 Tommy Geiger  
Bürgermeister

Gemeinde Ratshausen, den

Auftraggeber:

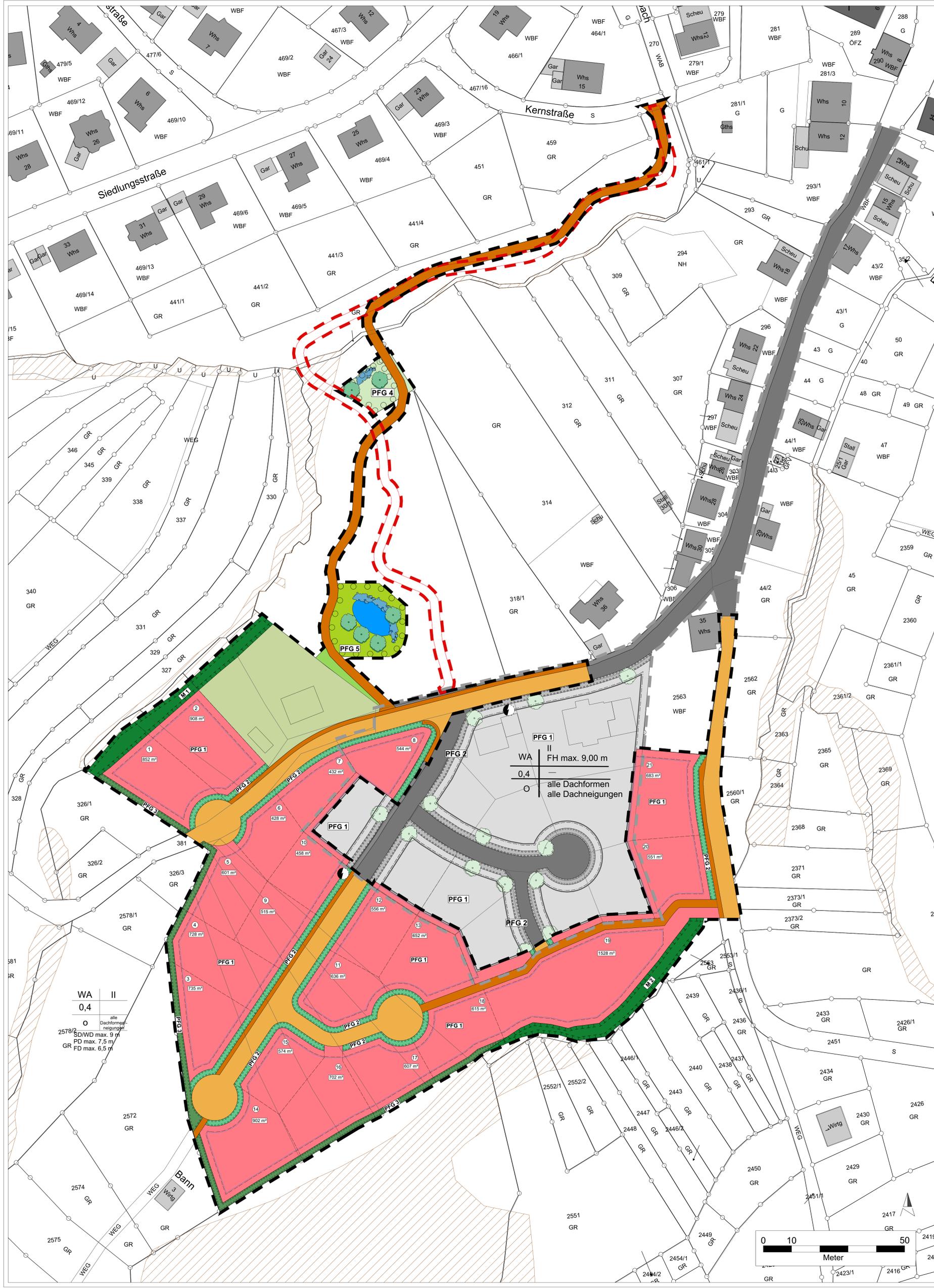
**Gemeinde Ratshausen**

Planersteller:

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH**  
 Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

# Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II, 1. Änderung"

Plan:	Lageplan - Entwurf
Maßstab:	1 : 500
Stand:	24. August 2023
Landkreis:	Zollernalbkreis
Gemarkung:	8055 Ratshausen
Grundlage:	ALKIS
Gefertigt:	Agapova
Gepüft:	Laubenstein



WA	II
0,4	
alle Dachformen neigungsfrei	
SD/WD max. 9 m	
PD max. 7,5 m	
GR max. 6,5 m	