

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, §§ 1-11 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

Baugrenze
(§ 23 BauNVO)
o offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

GH Gebäudehöhe
SD/WD/ PD/FD Satteldach/Walmdach/Pultdach/Flachdach
als zulässige Dachformen

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

Straßenverkehrsfläche
Fußgängerbereich

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und 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)

Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Entwicklung
gewässerbegleitender Gehölze und Hochstaudenten

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: private Ortsrandgestaltung
PFG 4: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit
Retentionsbereich und Nass- und Feuchtwiesen
PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit
Löschwasserteich und Nass- und Feuchtwiesen

Sonstige Planzeichen

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

Flurstücke (ALKIS)
Gebäude im Bestand (ALKIS)
geschützte Biotope nach §§ 33 NatSchG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vom bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am
Billigung 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, den Heiko Leberherz
Bürgermeister
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 Abs.2 BauGB) am
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Gemeinde Ratshausen, den Heiko Leberherz
Bürgermeister

Gemeinde Ratshausen
DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG
72336 Balingen-Weilm-Kraut-Straße 60 Tel: 07433 / 930983 Fax: 07433 / 930984
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de
Zollernalbkreis Ratshausen
Bebauungsplan Wohngebiet "Ban II"
Vorentwurf Lageplan
Maßstab: 1:500
Grundlage: ALKIS Datum: 26. Juni 2019
Autor: Kemptke