


Zeichenerklärung für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freizeitgelände Rotfelden"

○ — ○ Katastergrenzen - Bestand

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.2 BauGB sowie §1 Abs. 1 und 2 BauNVO) (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs.2 BauNVO: mit der Zweckbestimmung Freizeitgelände

2. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeitpark nach § 11 Abs. 2 der BauNVO
—	—		Die max. Firsthöhe ist z.B. 6,50m (vgl. Planeinschrieb) Die Gebäudehöhe richtet sich immer nach der tatsächlich ausgeführten (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe und nicht nach der maximal zulässigen.
Bauweise	—	mit Hb.	
Dachform / Dachneigung		a	abweichende Bauweise entsprechend offener Satteldach, Walmdach, Pultdach, Zeltdach, Kuppeldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


 neue Baugrenze mit Beschreibung der Nutzung


 rechtskräftige Baugrenze bleibt bestehen

4. Verkehrsflächen

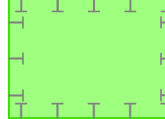
 öffentliche Wege

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

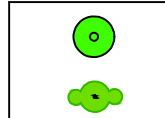
 Versorgungsfläche Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)


 Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

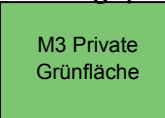
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

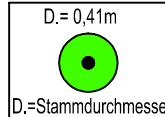
 **Pflanzgebot Pfg (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:


Pflanzgebot 1-6 Beschreibung im Schriftlichen Teil zum Bebauungsplan


 **Pflanzgebot (Pfg) für Laubbäume**

 **für Hecken**


 **M3 Private Grünfläche:**
Dient dem Erhalt der Biotopverbundfunktion mittlerer Standorte. Der Unterwuchs ist durch fachgerechte Pflege als "Magere Flachland Mähwiese" zu erhalten (Flst 1230) bzw. zu entwickeln (Flst 1239). Weitere Details im Umweltbericht.


 **pfb - Pflanzbindung**
Bestehende Bäume (Laubbaum) sind zu erhalten.

 Bestehende Hecken sind zu erhalten.


 Bestehender Laubbaum, wenn möglich erhalten.

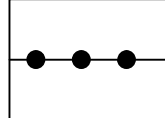
7. Sonstige Planzeichen


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

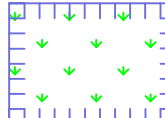
 Sondergebietsgrenze gemäß Flächennutzungsplan

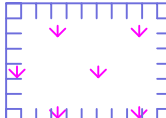
 PKW - Stellplatzfläche

 Sichtfeld 140m frei halten

 Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung

 Abgrenzung der max. zul. Firsthöhe

 Bereich Fußballgolf mit 18 Spielfeldern
Die auf der Magerwiese vorhandenen Bäume sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte einheimische Laubbäume und Hochstämme zu ersetzen.

 Bereich Spielplatz / Wasserspielplatz / Barfußpfad / Erlebnisparcours

Gefertigt:

Ebhausen, den 17.05.2021





GEOINGENIEURBÜRO
Walter Thal
Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlststraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com