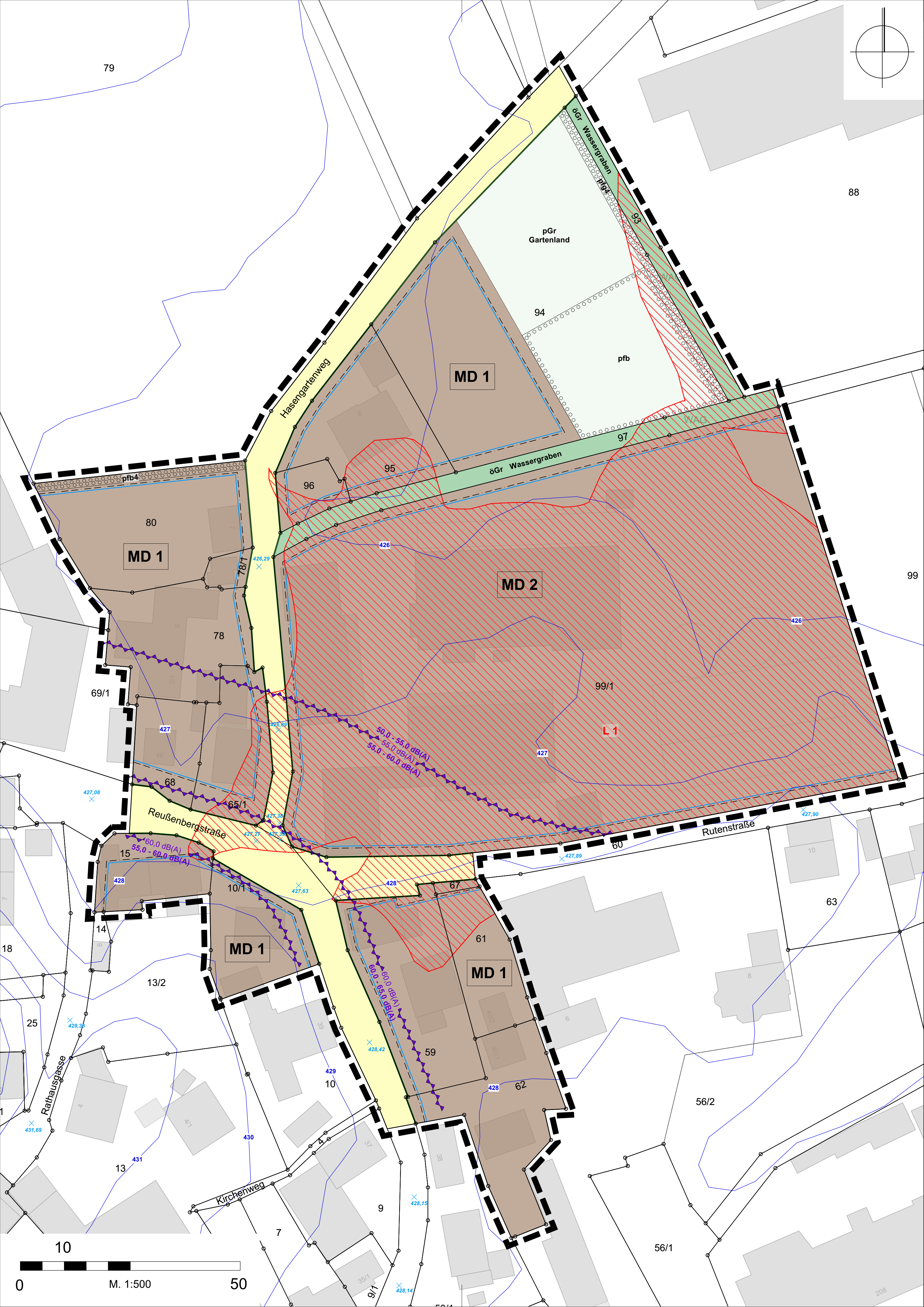




Zeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1, BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
13,50 m maximale Firsthöhe
II Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze
o Bauweise - offene Bauweise
a Bauweise - abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbegrenzung)

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

öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öGr öffentliche Grünfläche (öGr) - Wassergraben

pGr private Grünfläche (pGr) - Gartenland

Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

L 1 Lärmschutzmaßnahme 1 (L 1)

Anpflanzungen/ Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

pfg4 Pflanzgebot 4 (pfg4) - Eingrünung zur freien Landschaft

pfb Pflanzbindung - Erhalt Einzelbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

SD 15°-50° Dachform: Satteldach

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ) Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise Dachform

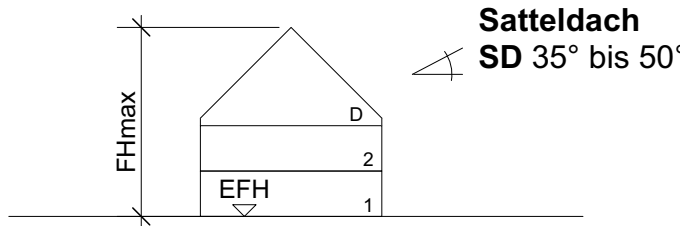
Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen
Kanaldeckelhöhen
Geländehöhen 1 m-Linien
Schalldämmmaße der Außenbauteile

Nutzungsschablone/Schemaschnitt

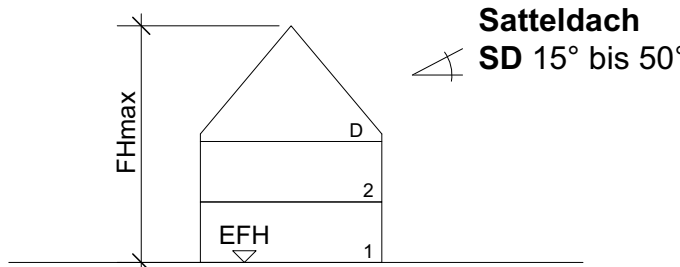
MD 1 FH_{max}=13,50 m
0,6 II
o SD 35°-50°
siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



MD 2 FH_{max}=15,00 m
0,6 II
a SD 15°-50°
siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Plandatum vom 29.04.2025 frühz. Öffentlichkeitsbet. Bekanntmachung § 3 (1) BauGB vom 30.06.2025 am 05.06.2025 am 26.06.2025 bis 01.08.2025

Auslegungsbeschluss Plandatum vom Auslegung Bekanntmachung § 3 (2) BauGB vom am am bis

Erneuter Auslegungsbeschluss Plandatum vom Auslegung Bekanntmachung vom am am bis

Satzungsbeschluss Plandatum vom § 10 (1) BauGB am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt
Bekanntmachung § 10 (3) BauGB Stadtblatt Nr. am

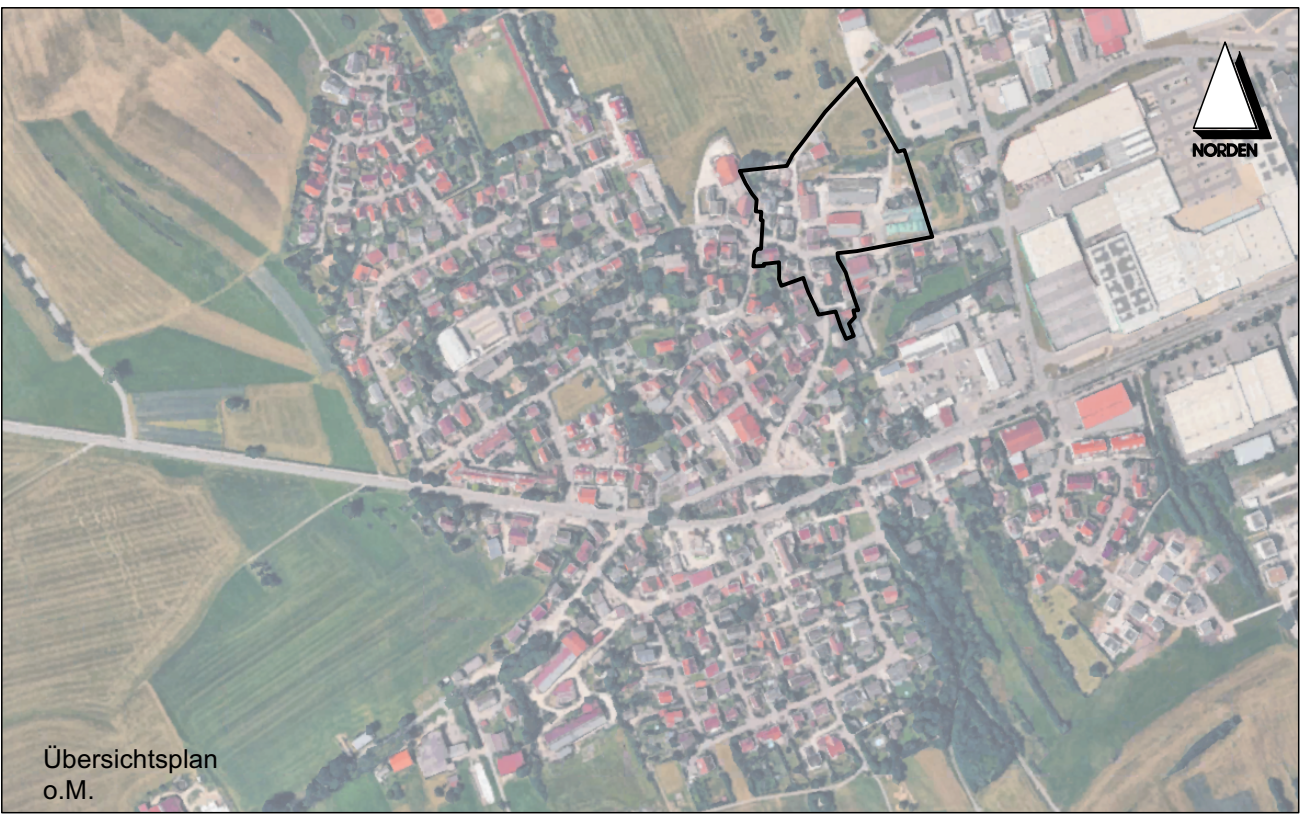
Inkrafttreten seit

aufgestellt:
Crailsheim,

Sozial- und Baudezernat

Jörg Steuler (Sozial- und Baubürgermeister)

Entwurf



CRAILSHEIM

Bebauungsplan
Ortsmitte Roßfeld 6

Plandatum 20.05.2026 Ressort Stadtentwicklung Sachgebiet Stadtplanung Planbereich-Nr. F-2025-6B