

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)

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
 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

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

öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radverkehr
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

pGr 1 / pGr 2 private Grünfläche (pGr) - Gartenland

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

pfG 4 Pflanzgebot 4 (pfG4) - Eingrünung zur freien Landschaft
pfG 5 Pflanzgebot 5 (pfG5) - Baumpflanzungen auf private Grünfläche 1 (pGr 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

SD 35°-50° Dachform: Satteldach

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen
 x 428,00 Kanaldeckelhöhen
 -428,00 Geländehöhen 1 m-Linien
 55,0 dB(A) Schalldämme der Außenbauteile

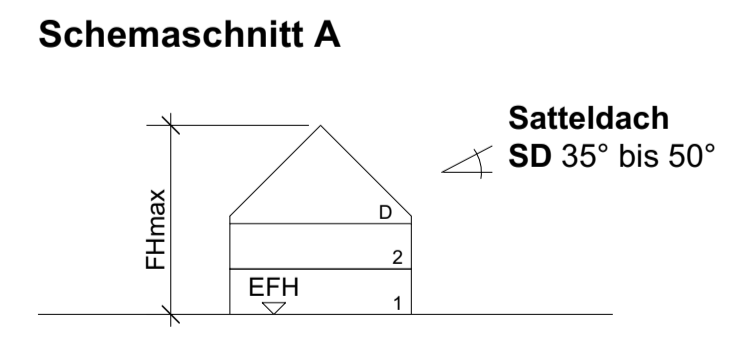
Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

v Verkehrsgrün

Nutzungsschablone/Schemaschnitt

WA 1 FH_{max} 13,50 m
 0,4 II
 SD 35°-50°
 siehe Schemaschnitt A

WA 2 FH_{max} 13,50 m
WA 3 FH_{max} 13,50 m
 0,6 II
 SD 35°-50°
 siehe Schemaschnitt A



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Plandatum vom 29.04.2025 frühz. Öffentlichkeitsbet.	Bekanntmachung § 3 (1) BauGB vom 30.06.2025	am 26.06.2025	am 05.06.2025
Auslegungsbeschluss Plandatum vom Auslegung	Bekanntmachung § 3 (2) BauGB vom	am	bis 01.08.2025
Erneuter Auslegungsbeschluss Plandatum vom Auslegung	Bekanntmachung vom	am	bis
Satzungsbeschluss Plandatum vom	§ 10 (1) BauGB	am	

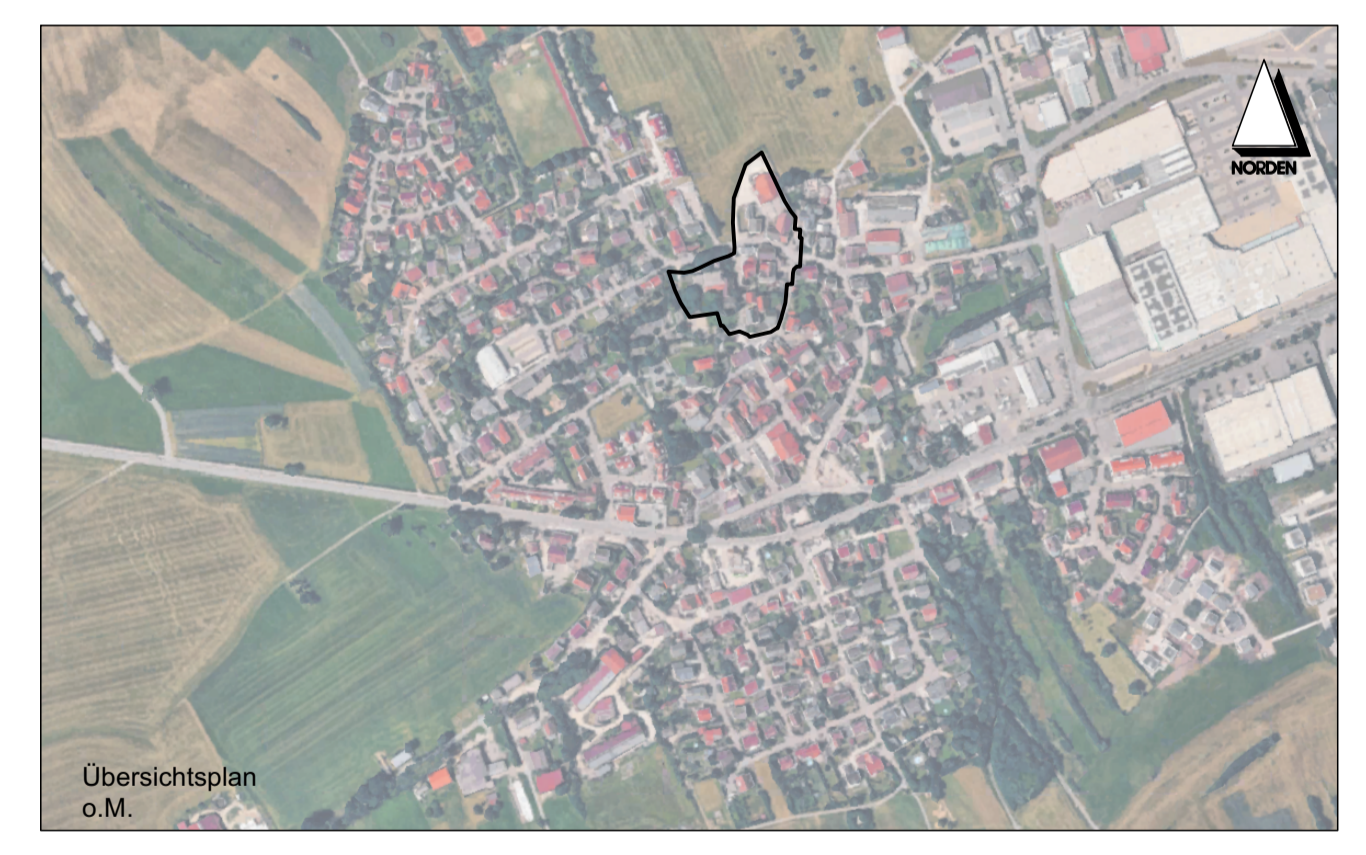
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

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

aufgestellt:
 Crailsheim,
 Sozial- und Baudezernat

Jörg Steuler (Sozial- und Baubürgermeister)

Entwurf



Bebauungsplan Ortsmitte Roßfeld 1

Plandatum 10.04.2026	Ressort Stadtentwicklung	Sachgebiet Stadtplanung	Planbereich-Nr. F-2025-1B
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------