

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
- Bauweise - offene Bauweise

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

- öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Lärmschutzmaßnahme 1 (L 1): Schalldämmmaße der Außenbauteile
- Lärmschutzmaßnahme 2 (L 2): lärmoptimierte Grundrissgestaltung

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Pflanzgebot 4 (pfG4) für Einzelbäume im öffentlichen Raum

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
- Kanaldeckelhöhen
- Geländehöhen 1 m-Linien

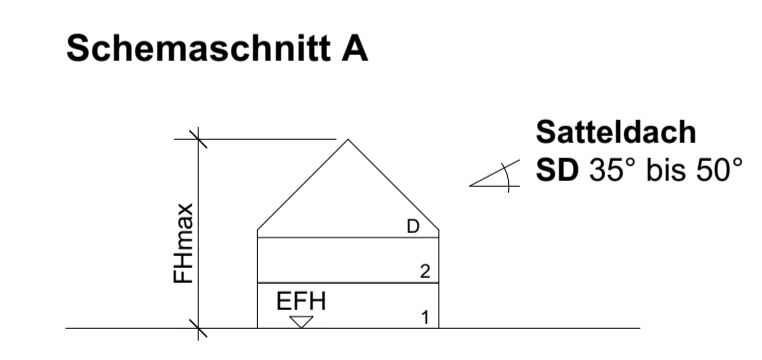
Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

- P Parken
- V Verkehrsgrün

Nutzungsschablone/Schemaschnitt

WA	FH _{max} 13,50 m
0,4	II
o	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	bis 01.08.2025
Auslegungsbeschluss Plandatum vom Auslegung	Bekanntmachung § 3 (2) BauGB vom	am	bis
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





CRAILSHEIM

Bebauungsplan Ortsmitte Roßfeld 3

Plandatum 10.04.2026	Ressort Stadtentwicklung	Sachgebiet Stadtplanung	Planbereich-Nr. F-2025-3B
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------

