



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
Gh max. = 8,0m maximale Gebäudehöhe (Gh max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil
Th max. = 4,5m maximale Traufhöhe (Th max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil
BH = 300,00m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
— Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, (Einrichtungen und Anlagen)
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Gemeindepflegehaus (Erweiterung)

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

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
öffentlicher Fuß- und Radweg

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung hier: Hausgärten

7. Sonstige Planzeichen

St Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)
FD Dachform Flachdach, (s. Nutzungsschablone)
DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)

8. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Firsthöhe (Gh max./Fh max.) in Metern *	

* unterer Bezugspunkt

9. Hinweise

- 14m Bemessung
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Grundstücksgrenzen Bestand
- 1781/2 Flurstücksnummern
- Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung
- Pflanzung Baum, Standort unverbindlich



GEMEINDE ZELL u. A.

BEBAUUNGSPLAN

"Erweiterung Gemeindepflegehaus"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 12.10.2023
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom bis zum
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
 Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: vom bis zum
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Zell u. A., den
 Christopher Flik (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: **18.01.2024**

