



WA	○
GRZ 0,4	-
-	SD, WD DN 20°-35°
TH max. = 6,5 m*	

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanZV
Planzeichenverordnung 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 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
z.B. Th max. = 6,5m maximale Traufhöhe (Th max., s. Nutzungsschablone), Bezugspunkt s. Textteil
z.B. BH=300,50m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
○ offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
— Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen öffentlich
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5. Sonstige Planzeichen**
Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen
SD Dachform Satteldach (SD), (s. Nutzungsschablone)
WD Dachform Walmdach (WD), (s. Nutzungsschablone)
DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
- 6. Hinweise**
14,0m Bemessung
- - - - - Fahrbahn
- - - Fußweg
Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
Grundstücksgrenzen Bestand
1781/2 Flurstücksnummern
52 Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

7. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Firsthöhe (Gh max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

GEMEINDE ZELL u. A.

BEBAUUNGSPLAN "Teckstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:500**
I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	13.11.2025 27.11.2025 05.12.2025 bis 09.01.2026 26.02.2026 06.03.2026 12.03.2026 bis 13.04.2026 07.05.2026
---	--

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 12.05.2026
Christopher Flik (Bürgermeister)
21.05.2026

Plandatum: 07.05.2026

