



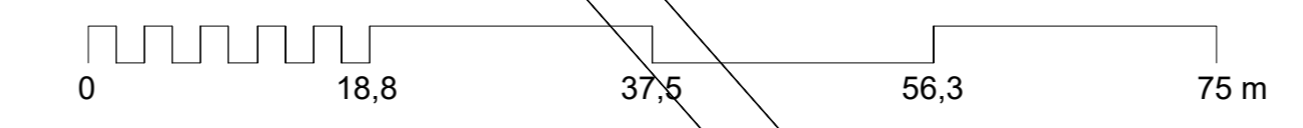
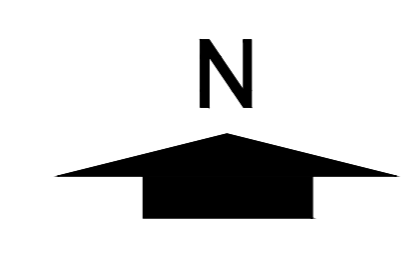
Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV
 Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
 - ZH Zahl der Vollgeschosse, (s. Nutzungsschablone)
 - WH max. = 6,5m maximale Wandhöhe (Wh max.), über Bezugshöhe (BH), (s. Nutzungsschablone oder Planschrieb)
 - BH Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
 - Baugrenze
 - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - offentliche Straßenverkehrsflächen
 - offentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
 - Zweckbestimmung:
 - P öffentliche Parkierungsfläche
 - Fußweg, Fuß- und Landwirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - V Busbucht, Bushaltestelle
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - offentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Kommunikations-, Generationenplatz
 - Verkehrsgrün
 - Randegrünung / Gebietsdurchgrünung
- Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Fläche zur Niederschlagswasserableitung, Niederschlagswasserrückhaltung
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzbindung Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
 - flächen für überdachte Stellplätze und Garagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen
 - FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer, (s. Nutzungsschablone)
- nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
 - FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet (Natura 2000)
- Hinweise**
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Bemessung
 - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Pflanzung Einzelbaum
 - Grundstücksgrenzen Bestand
 - Flurstücknummern
 - Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung
 - Aufschüttung
 - Stützmauer
 - Abgrabung

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	Anzahl Vollgeschosse
	Dachform
Höhe baulicher Anlagen *	
* unterer Bezugspunkt	

12/0/3

WA	GRZ	WH max.
412/6	0,4	9,5 m
412/7	0,4	9,5 m
412/8	0,4	9,5 m



GEMEINDE ZELL u. A.
BEBAUUNGSPLAN
"Rohrwiesenäcker"

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 25.10.2018
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 15.11.2018
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 26.11.2018 bis zum 17.12.2018
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsgesamtbeschluss am:
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom bis zum
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausfertigt:
 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 örtliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.
 Plandatum: 18.01.2021

