



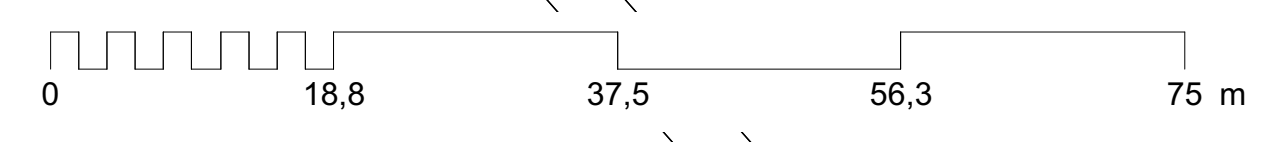
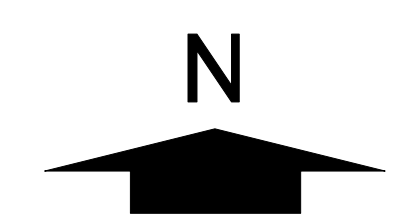
Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 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)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
 - Z III Zahl der Vollgeschosse, (s. Nutzungsschablone)
 - Wh max. maximale Wandhöhe (Wh max.), über Bezugshöhe (BH), (s. Nutzungsschablone oder Planeinschrieb)
 - BH 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, (s. Nutzungsschablone)
 - Baugrenze
 - Hauptgebäudeführung / Firstrichtung wahlweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
 - Zweckbestimmung:
 - P öffentliche Parkierungsfläche
 - V Busbucht, Bushaltestelle
 - FW Fußweg, Fuß- und Landwirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - K Kommunikations-, Generationsplatz
 - R Randeingrünung / Gebietsdurchgrünung
 - V Verkehrsgrün
- 6. Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Fläche zur Niederschlagswasserrückhaltung, Niederschlagswasserrückhaltung
- 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzbindung Einzelbaum
- 8. 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)
- 9. nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
 - FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet (Natura 2000)
- 10. Hinweise**
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Bemassung
 - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Pflanzung Einzelbaum
 - Grundstücksgrenzen Bestand
 - Flurstücksnummern
 - Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- 11. Nutzungsschablone**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ 0,4	Z III
-	Dachform
Höhe baulicher Anlagen *	

* unterer Bezugspunkt

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>WA</td><td>o</td></tr> <tr><td>GRZ 0,4</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>Wh max. = 6,5 m *</td><td></td></tr> </table> <p>* Bezugspunkt s. Textteil</p>	WA	o	GRZ 0,4	-	-	-	Wh max. = 6,5 m *		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>WA</td><td>o</td></tr> <tr><td>GRZ 0,4</td><td>II</td></tr> <tr><td>-</td><td>FD</td></tr> <tr><td>Wh max. = 9,5 m *</td><td></td></tr> </table> <p>* Bezugspunkt s. Textteil</p>	WA	o	GRZ 0,4	II	-	FD	Wh max. = 9,5 m *		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>WA</td><td>o</td></tr> <tr><td>GRZ 0,4</td><td>III</td></tr> <tr><td>-</td><td>FD</td></tr> <tr><td>Wh max. = 9,5 m *</td><td></td></tr> </table> <p>* Bezugspunkt s. Textteil</p>	WA	o	GRZ 0,4	III	-	FD	Wh max. = 9,5 m *	
WA	o																									
GRZ 0,4	-																									
-	-																									
Wh max. = 6,5 m *																										
WA	o																									
GRZ 0,4	II																									
-	FD																									
Wh max. = 9,5 m *																										
WA	o																									
GRZ 0,4	III																									
-	FD																									
Wh max. = 9,5 m *																										



GEMEINDE ZELL u. A.

**BEBAUUNGSPLAN
"Rohrwiesenacker"**

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 sonstiger 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 Auslegungsbefehl gem. § 3 (1) BauGB:	vom 26.11.2018 bis zum 17.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	vom bis zum
Öffentliche Auslegung 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.