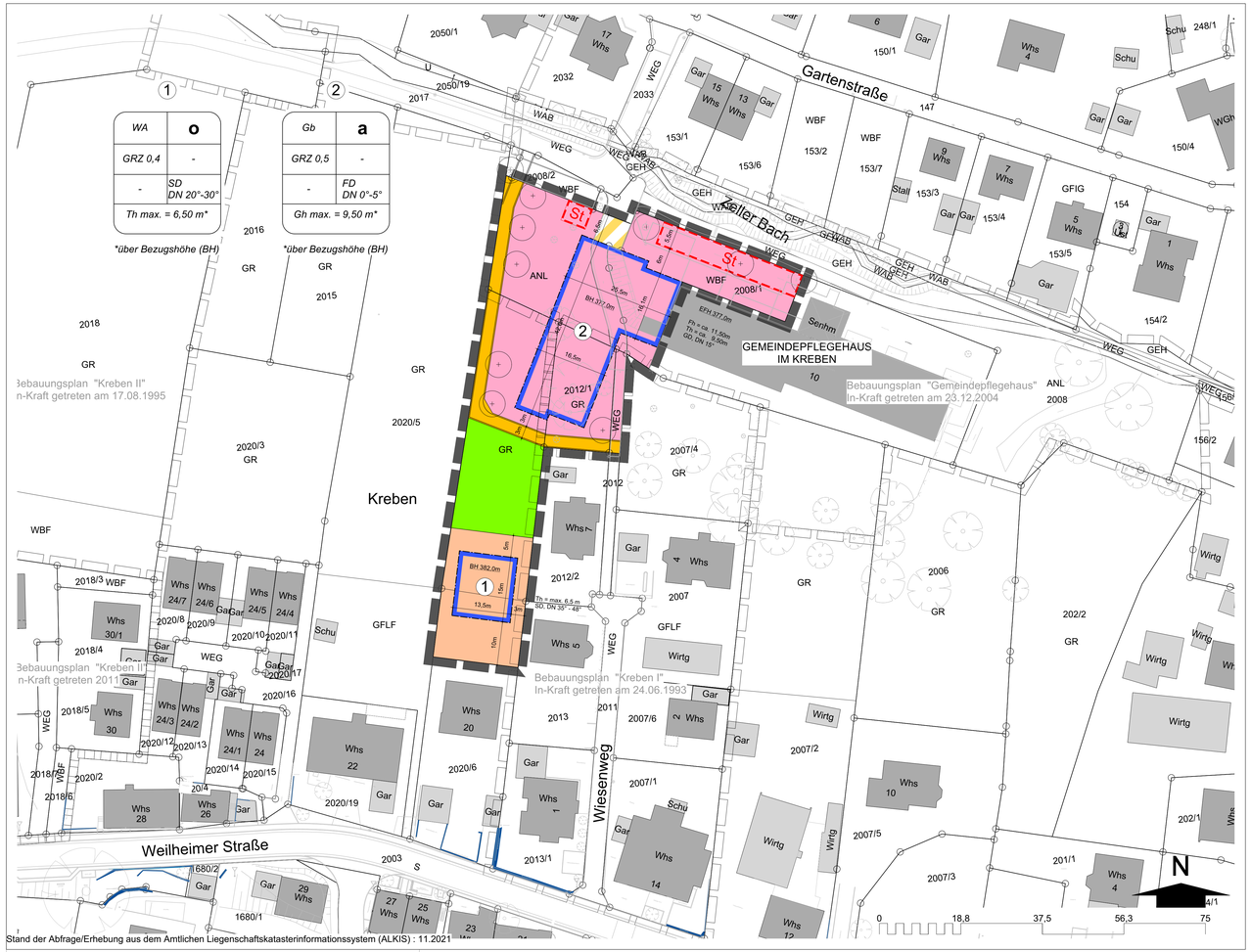

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 11.2021

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 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ), *(s. Nutzungsschablone)*

z.B. Gh max. = 9,3m — maximale Gebäudehöhe (Gh max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil

z.B. Th max. = 4,5m — maximale Traufhöhe (Th max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil

z.B. BH 350,30m — 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*

① / ②

9. Hinweise

14m — Bemassung

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Grundstücksgrenzen Bestand

179/2 — 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

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:	02.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 09.02.2024 bis zum 11.03.2024
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	17.10.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	31.10.2024
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 04.11.2024 bis zum 09.12.2024
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	11.12.2025

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 15.12.2025

Christopher Filk
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 18.12.2025
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: **03.04.2025**

quadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 - 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 - 1 47 18 - 18

Plangröße BPl: 1,16 m x 0,45 m (0,52 m²)