



Auchtert

NORD

Leimgrube

Leimgrube

Füllschema Nutzungsschablone

Ordnungszahl	A	B	C
Art der baulichen Nutzung	GEe	MI	WA
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	0,4	0,4
Bauweise	a	o	ED
max. Traufhöhe (TH) m ü. Bezugshöhe (BH)	TH max. = 7,50 m GH max. = 10,00 m	SD, WD DN 20°-30° GH max. = 6,00 m GH max. = 8,50 m	SD, WD DN 20°-30° GH max. = 6,00 m GH max. = 8,50 m
Dachform	SD, SHD, FD DN 0°-30°	SD, WD DN 20°-30° PD DN 8°-15°	SD, WD DN 20°-30° PD DN 8°-15°
Dachneigung	* in Metern über Bezugshöhe (BH)		
max. Gebäudehöhe (GH) m ü. Bezugshöhe (BH)			
max. Traufhöhe (TH) m ü. Bezugshöhe (BH)			
max. Gebäudehöhe (GH) m ü. Bezugshöhe (BH)			
max. Traufhöhe (TH) m ü. Bezugshöhe (BH)			

**Planzeichenerklärung**  
§ 2 (4) Planzeichenerordnung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
  - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a** abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - +** Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

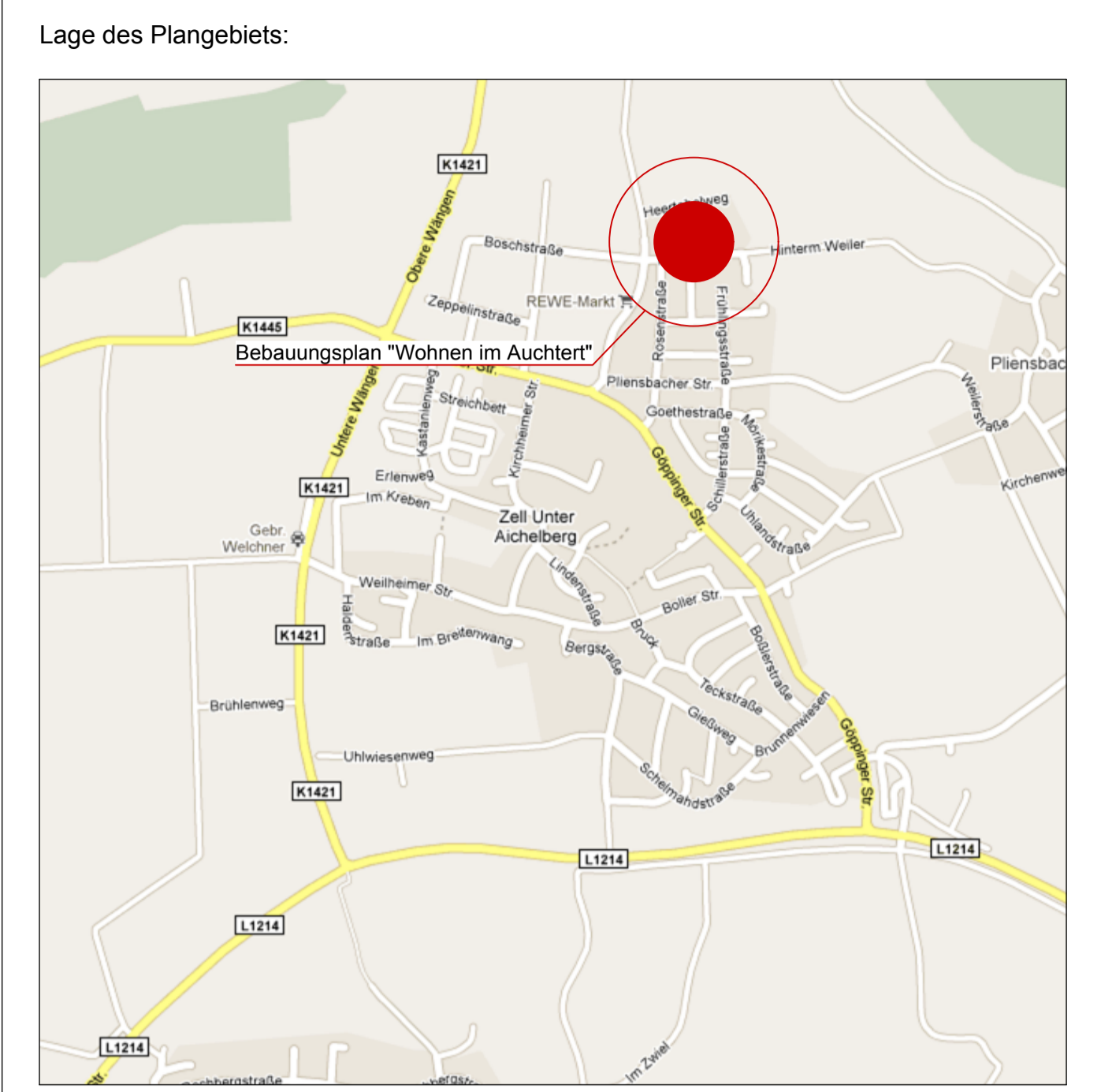
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Fußweg
  - P** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Parkplätze
  - Gar, USt** Garagen und überdachte Stellplätze
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

- Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche: hier Verkehrsgrün

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Erhaltungsgebot für Einzelbaum
  - Pflanzgebot für Einzelbaum
  - flächenhaftes Pflanzgebot

- Geh-, Fahr-, Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LR 1** zugunsten der Gemeinde Zell u. A., für die Führung eines Regenwasserkanals
  - LR 2** zugunsten der Gemeinde Zell u. A., für die Führung einer Abwasserdruckleitung
  - GL** zugunsten der Anlieger

- Sonstige Planzeichen**
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - geplante Grundstücksgrenze
- z.B. X **Roteintragungen:** Änderungen gegenüber dem Bebauungsplanes "Wohnen im Auchtert"



GEMEINDE  
ZELL U. A.

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WOHNEN IM AUCHTERT",**  
**1. Änderung**

**ZEICHNERISCHER TEIL** **M 1:500**  
BEBAUUNGSPLAN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**ENTWURF 27.03.2014**

**Bebauungsplan gem. § 13 BauGB**  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:  
Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss:  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

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

Zell unter Aichelberg, den  
Durch örtliche Bekanntmachung am:  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.