Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. Gh (max.) 8,00m — maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH 527,00m — 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
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung :

- V — Verkehrsgrün

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Fließgewässer (Fils)
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabfluss Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabfluss Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken

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)

- G — Gewässerrandstreifen

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB) :

- Pflanzgebot für Einzelbaum

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB) :

- Erhaltungsgebot für Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

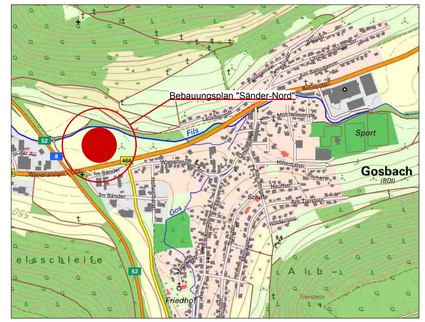
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung des angrenzenden Planfeststellungsverfahrens BAB 8
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächen-zahl (GRZ)	Dachneigung
max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NormalNull (NN)	

Grundlage: ALK © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Liegenschaftskataster (ALK) : 04/2013
Vermessung Stand: 2014 © Digiterra

Lage des Plangebietes:



GEMEINDE
BAD DITZENBACH

BEBAUUNGSPLAN
"SÄNDER-NORD"
IN GOSBACH

ZEICHNERISCHER TEIL — M 1:500

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF vom 26.02.2015

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	17.10.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	von 04.11.2013 bis 06.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicl Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	30.10.2013
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	26.02.2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	von 10.08.2015 bis 25.09.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	31.07.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	.....

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

Bad Ditzenbach, den .....
.....
Herbert Juhn
Bürgermeister

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

Plandatum: 28.07.2015

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Dipl.- Ing. (FH) Manfred Mezger
- Freier Stadtplaner -
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll
T 07164/14718-0, F 07164/14718-18

Plangröße 970 mm x 500 mm