



**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)
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MD1** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise
- Baugrenze

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

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

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

- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- öffentlicher landwirtschaftlicher Weg

**Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen, Zweckbestimmung: Elektrizität

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen

**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Überschwemmungsflächen

**Flächen für die Landwirtschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- landwirtschaftliche Flächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen
- flächenhaftes Pflanzgebot
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

**Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Zell u. A. zur Führung des offenen Grabens zur Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der EnBW Regional AG zur Führung der bestehenden Versorgungsleitungen

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Erhaltungsbereich nach § 172 Abs. 1 BauGB
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

**Sonstige Planzeichen**

- geplante Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
- HQ-100 Überschwemmungsflächen
- besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

**Lage des Plangebiets**



**Gemeinde Zell u. A.**  
**Ortsteil Pliensbach**  
**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN "Pliensbach"**

**ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1.000**  
BEBAUUNGSPLAN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**SATZUNG VOM 27.01.2011**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	19.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:	02.07.2010 bis 09.08.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	22.07.2010 bis 30.08.2010
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	14.10.2010
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	08.11.2010 bis 10.12.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:	22.10.2010 bis 25.11.2010
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	27.01.2011
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 .....	..... Bürgermeister Link
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	10.02.2011

Stand der Abfrage/ Erhebung aus dem Liegenschaftskataster: 10.12.2010