



Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 03.2025

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 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)

z.B. Th max. = 6,5m maximale Traufhöhe (Th max., s. Nutzungsschablone), Bezugspunkt s. Textteil

z.B. BH=399,50m 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

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

Straßenverkehrsflächen öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

- 5. Sonstige Planzeichen**

Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen

SD Dachform Satteldach (SD), (s. Nutzungsschablone)

WD Dachform Walmdach (WD), (s. Nutzungsschablone)

DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)

- 6. Hinweise**

14,0m Bemessung

Fahrbahn

Fußweg

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Grundstücksgrenzen Bestand

178/12 Flurstücksnummern

52 Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

7. Nutzungsschablone	
Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
-	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Firsthöhe (Gh max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

GEMEINDE ZELL u. A.

BEBAUUNGSPLAN

"Teckstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom bis zum

Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Veröffentlichung 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.

Plandatum: 13.11.2025

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 071 64 . 147 18 - 0
73087 Bad Boll F 071 64 . 147 18 - 18

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

Plangröße B/H: 0,970 m x 0,446 m (0,43 m²)