



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

maximale Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)

z.B. Th max. = 6,5m

maximale Traufhöhe (Th max., s. Nutzungsschablone), Bezugspunkt s. Textteil

z.B. BH=300,50m

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

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 → Bemassung

Fahrbahn

Fußweg

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Grundstücksgrenzen Bestand

Flurstücknummern

Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

ausgeführt:

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

Zell u. A., den

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

Plandatum: 13.11.2025

7. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohnheiten (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)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:

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

Fürzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am:

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

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

vom bis zum

Christopher Flik
(Bürgermeister)