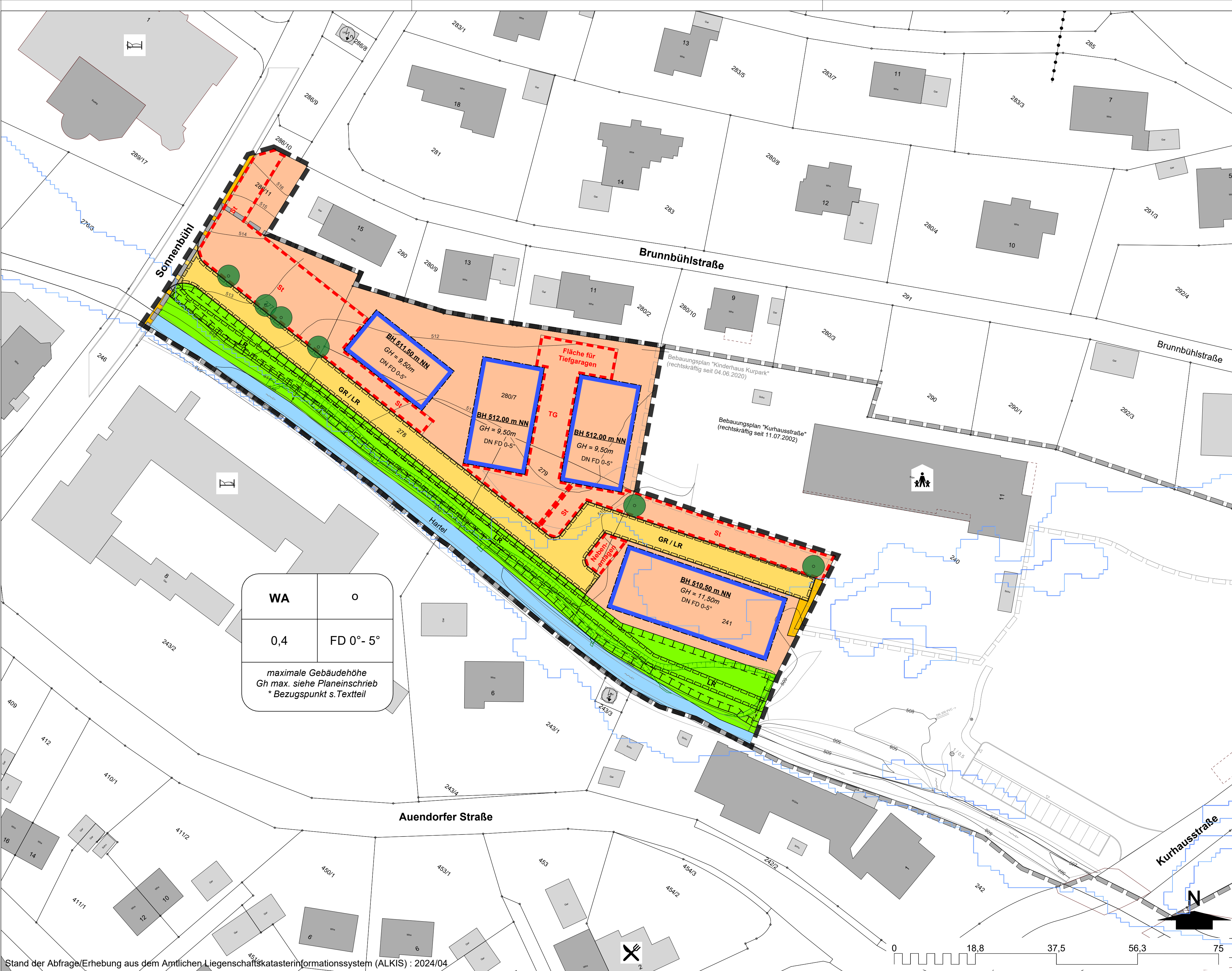




Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung

VIA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. GRZ 0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GH max. = 8,0m

maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. BH=80,50m ü. NN

Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

offene Bauweise

Baugrenze
4. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

öffentlicher Fußweg
5. Grünflächen

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen / begleitendes Ufergehölz
6. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

Hartel, Fließgewässer G. II. Ordnung
7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz BW

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

Einzelbaum
8. Sonstige Planzeichen

Flächen für offene Stellplätze, Tiefgaragen (siehe Planeinschrieb) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung: St offene Stellplätze TiGa Tiefgaragen

mit Geh-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche (GR / LR) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

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

FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer

HQ100 Fläche (Überschommungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes)

geplante Grundstücksgrenzen

14,0m Bemassung

Fahrbahn

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Grundstücksgrenzen Bestand

Flurstücksnummern

Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

geplanter Entwässerungsgraben

9. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäudehöhe Gh max. in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	
- RECHTSGRUNDLAGEN**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1917 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

Örtliche Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).
- VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 05.05.2022

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom: 30.05.2022

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): 23.05.2022 bis 01.07.2022

Feststellung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss am:

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom:

Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB): bis

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am:
- AUSFERTIGUNG**

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

Bad Ditzbach, den Herbert Juhn (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
Ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.
- GEMEINDE
BAD DITZENBACH**

**VORABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
WOHNEN AM BACH**
- ZEICHNERISCHER TEIL**

zum Bebauungsplan und den
örtlichen Bauvorschriften (M 1:500)

Planstand | 08.10.2026
- Plangröße B/H: 0,840 m x 0,594 m (0,5 m²)
- mquadrat kommunikative Stadtentwicklung | T 0 71 64 . 147 18 - 0 | www.m-quadrat.cc