



**Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 16. 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)
- z.B. Gh max = 9,5m maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. Th max = 4,5m maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
- ↔ Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

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

- Strassenverkehrsflächen
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

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

- öffentliche Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**6. 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)

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

● Einzelbaum

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

● Einzelbaum

**7. Sonstige Planzeichen**

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

→ → → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier:

**8. Nutzungsschablone**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl der Vollgeschosse
-	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Traufhöhe (Gh max./Th max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③

WA	o	WA	o	WA	o
0,4	II	0,5	-	0,4	II
-	SD DN 25° - 45°	-	FD DN max 8°	-	FD DN max. 8° SD DN 25° - 45°
Gh max = 9,5 m Th max = 6,0 m		Gh max = 10,0 m		Gh max = 9,5 m Th max = 6,0 m	



**STADT  
EBERSBACH A.D. FILS**  
  
**BEBAUUNGSPLAN  
UNTERER MORGEN**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500**  
**I. BEBAUUNGSPLAN**  
**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**VORENTWURF**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 14.06.2016  
 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 .....  
 Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am: .....  
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom ..... bis zum .....  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: .....  
 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.

Ebersbach a.d. Fils, den .....  
 Sepp Vogler (Bürgermeister)

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

Plandatum: 29.11.2016

