



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerklärung 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)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Hauptfirstrichtung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - LW Landwirtschaftlicher Weg
 - Gehweg

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - V Verkehrsgrün

6. Wasserflächen, Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Fließgewässer "Wettenbach / Hartel"
- Niederschlagswasserableitung

7. 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)

- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
 - PFG flächenhaftes Pflanzgebot
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
 - Einzelbaum
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
- Art der Schutzgebiete und Schutzobjekte:
 - L Landschaftsschutzgebiet

8. Sonstige Planzeichen

- LR mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- SD Dachform Satteldach (SD) DN Dachneigung (DN) in Grad

9. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH _{max} /GH _{max}) in Metern * *Bezugspunkt s. Textteil	

① / ②

WA	ED
GRZ 0,4	II
-	SD DN 20°- 40°
TH _{max} = 6,20 m* GH _{max} = 8,00 m* *Bezugspunkt s. Textteil	

WA	ED
GRZ 0,4	II
-	SD DN 30°- 40°
TH _{max} = 4,20 m* GH _{max} = 8,00 m* *Bezugspunkt s. Textteil	

GEMEINDE BAD DITZENBACH
BEBAUUNGSPLAN
"Wettenbach-Süd"
IN AUENDORF

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

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:	07.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:	07.01.2014 bis 07.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	20.12.2013
Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss:	07.11.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	09.12.2019 bis 17.01.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	11.12.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:	22.07.2021

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

Bad Ditzgenbach, den
 Herbert Juhn (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 29.07.2021
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 22.07.2021