



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanV 90
 Planzeichenerklärung 1990 - PlanV 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)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)
- GH max.** maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- TH max.** maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- BH** Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- Hauptgebäude / Firststrichung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- öffentliche Parkierungsfläche

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

- öffentliche Grünfläche, hier: Gewässerrand
- private Grünfläche, hier: Gewässerrand
- öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wasserhaushaltsgesetz BW
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB): flächenhaftes Pflanzgebot

7. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- SD Dachform Satteldach (SD)
- FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer
- DN Dachneigung (DN) in Grad

8. Vermerke / nachrichtliche Übernahmen

- HO100 Fläche (Überschwemmungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes)
- Lärmschutz: Richtungsspektren für Zusatzkontingente (Bezugspunkt: x-Koordinate: 32551368,75 / y-Koordinate: 5371034,34)

9. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-Firsthöhe (GH max./TH max.) in Metern	Bezugspunkt & Textteil
Teilfläche 1-6	Emissionskontingente Lw (in Höhe in dB (A)M) (in Metern in dB (A)M)



GEMEINDE BAD DITZENBACH
BEBAUUNGSPLAN
"Nördlich der Fils"

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

Entwurf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:

Entwurfsbeschluss und Auslegungbeschluss am:

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

Öffentliche Auslegung 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.

Bad Ditzingen, den Bürgermeister
 Herbert Juhn

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

Plandatum: 26.10.2023

quadrat
 Dipl.-Ing. GfH Manfred Metzger
 Freier Stadtplaner
 Hauptstraße 44
 73887 Bad Bolz
 T 0 71 64 147 18 - 0
 F 0 71 64 147 18 - 16