

- Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 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)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben
  - TH max. = maximale Traufhöhe (TH max.)
  - Ⓜ zwingender Traufhöhenbereich
  - FH max. = maximale Firsthöhe (FH max.)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
  - + Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - FW Fußweg, Fuß- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5. 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)
- Einzelbaum
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Ga Garagen, überdachte Stellplätze
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - 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
- 7. Nutzungsschablone**

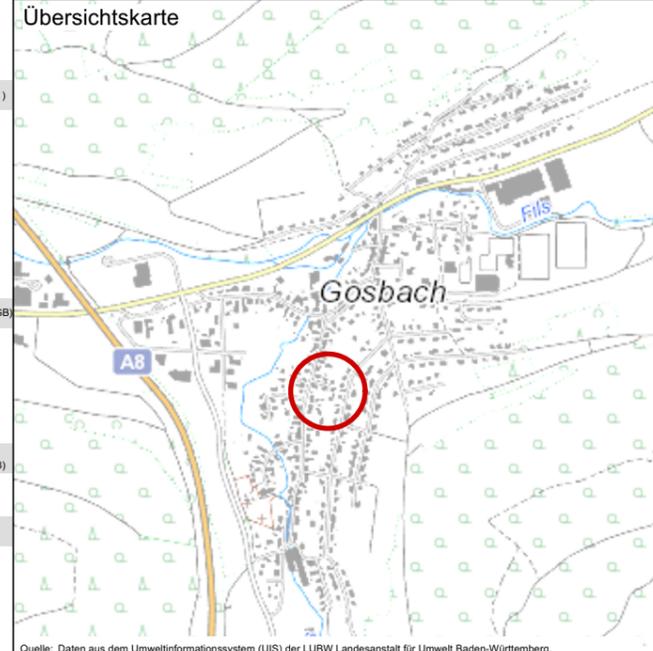
Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Traufhöhe (TH max.) in Metern max. Firsthöhe (FH max.) in Metern Bezugspunkt s. Textteil	

1	
MI	II
0,5	-
o	SD DN 35-45°
TH = 5,00 m FH = 10,00 m	

2	
MI	Ⓜ
0,6	-
o	SD DN 35-45°
TH = 5,00-5,80 m FH = 11,00 m	

3	
WA	II
0,4	-
o	SD DN 35-45°
TH = 5,00 m FH = 10,00 m	

4	
WA	Ⓜ
0,5	-
o	SD DN 35-45°
TH = 5,00-5,80 m FH = 11,00 m	



**GEMEINDE BAD DITZENBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 "Südliche Ortsmitte, 1. Änderung" in Gosbach

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)** **M 1:500**  
 I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
**ENTWURF v. 06.07.2023**

**Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: .....

Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss: .....

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

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 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.

Gemeinde Bad Ditzenbach, den .....  
 Herbert Juhn (Bürgermeister)

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

Lagebezugssystem:  GK  UTM