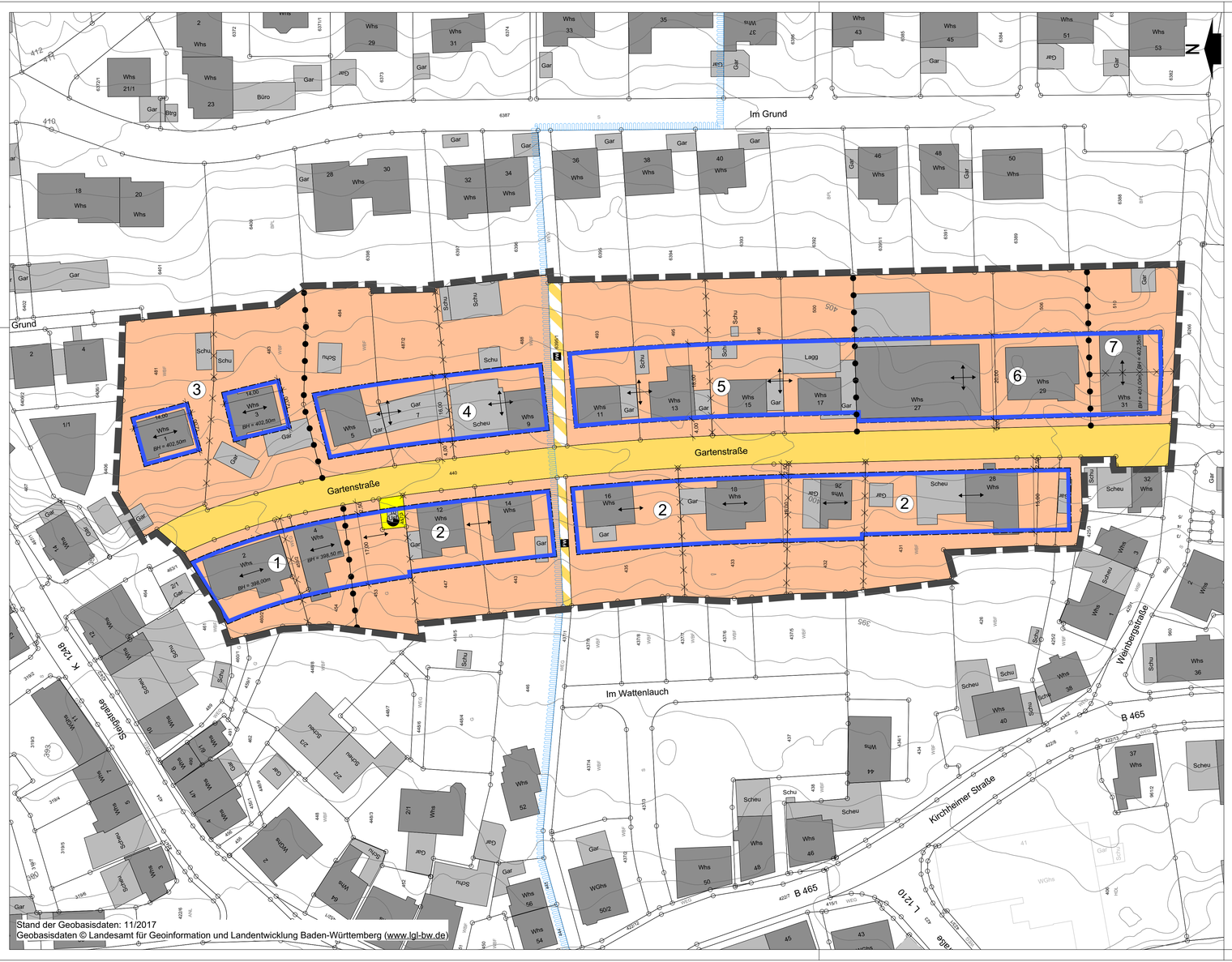

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

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)

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

z.B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II – Zahl der Vollgeschosse

z.B. FH max. = 10,0m – maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. TH max. = 8,0m – maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. BH=300,50m – Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o – offene Bauweise

a – abweichende Bauweise

Baugrenze

Firstrichtung zwingend

Firstrichtung wahlweise

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung WSG "Goldmorgen", Zone IIIB (nachrichtliche Darstellung)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Firstrichtung, Bezugshöhe

SD – Dachform Satteldach (SD)

DN – Dachneigung (DN) in Grad

7. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	*Bauweise*
Grundflächenzahl (GRZ)	*max. Zahl der Vollgeschosse*
max. Anzahl Wohneinheiten	*Dachform Dachneigung*
*maximale Trauf- u. Firsthöhe (TH max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil*	

① / ② / ③ / ...

①

WA	*a_1*
0,6	*II*
-	*SD 40-50°*
TH max. = 6,50 m FH max. = 11,50 m	

②

WA	*a_2*
0,4	*II*
4 WE	*SD 30-50°*
TH max. = 6,20 m FH max. = 10,20 m	

③

WA	*o*
0,4	*II*
3 WE	*SD 35-45°*
TH max. = 4,50 m FH max. = 9,00 m	

④

WA	*a_3*
0,4	*II*
4 WE	*SD 40-50°*
TH max. = 8,00 m FH max. = 13,00 m	

⑤

WA	*a_3*
0,4	*II*
4 WE	*SD 35-50°*
TH max. = 7,50 m FH max. = 11,50 m	

⑥

WA	*a_4*
0,4	*III*
-	*SD 35-50°*
TH max. = 9,00 m FH max. = 13,00 m	

⑦

WA	*a_5*
0,4	*III*
-	*SD 40-50°*
TH max. = 9,00 m FH max. = 14,00 m	

Plangröße B/H: 0,97 m x 0,45 m (0,44 m²)

Stadt Owen

STADT OWEN

BEBAUUNGSPLAN "Nördliche Gartenstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	27.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:	von 21.02.2022 bis 25.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	21.02.2022
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	06.12.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	von 06.02.2023 bis 06.03.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	02.02.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	26.09.2023

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

Owen, den 19.10.2023

Verena Grötzinger
(Bürgermeisterin)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 20.10.2023
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 26.09.2023

quadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18