

### Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV

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. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
- z.B. Gh(max.) = 8,5m maximale Gebäudehöhe (Gh max.), (s. Schemaschnitt u. Textteil), Bezugspunkt s. Textteil
- z.B. Th(max.) = 6,5m maximale Traufhöhe (Th max.), (s. Schemaschnitt u. Textteil), Bezugspunkt s. Textteil
- z.B. BH 30,00m 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, (s. Nutzungsschablone)
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkierungsfläche
- Fußweg
- Fuß-, Rad- und Landwirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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

- öffentliche Grünfläche
- Niederschlagswasserableitung
- Verkehrsgrün

#### 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)

- flächenhaftes Pflanzgebot
- Pflanzgebot Einzelbaum

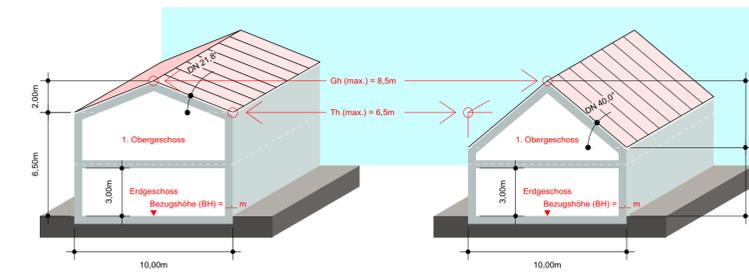
#### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhe (BH)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- SD Dachform Satteldach (SD), (s. Nutzungsschablone)
- PD Dachform Pultdach (PD), (s. Nutzungsschablone)
- FD Dachform Flachdach (FD), (s. Nutzungsschablone)
- DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
- Grundstücksgrenzen geplant
- Grundstücksgrenzen Bestand
- Flurstücksnummern
- Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung
- Abgrenzung Vogelschutzgebiet
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

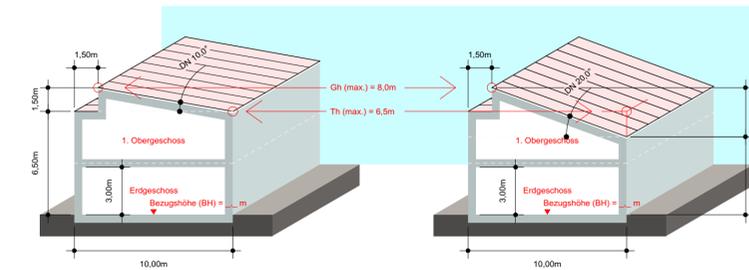
#### 8. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Anzahl Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus (EH) und Doppelhaushälfte (DHH)
	Dachform, Dachneigung
maximale Firsthöhe (Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

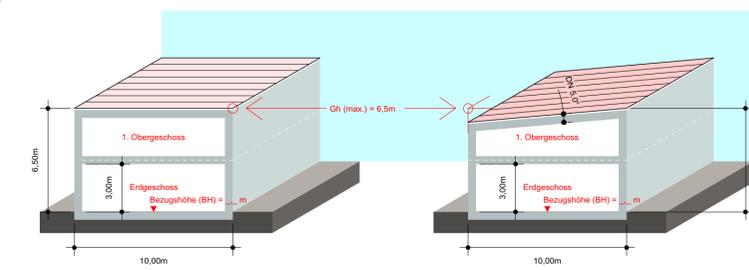
#### 9. Schemaschnitte Gebäudehöhen/Dachneigungen



M 1:250



M 1:250



M 1:250

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	19.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	24.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 31.01.2019 bis zum 06.03.2019
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	10.02.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	25.02.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 02.03. bis zum (geplant 03.04.)15.03.2020
Wiederholung Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 15.05.2020 bis zum 15.06.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	20.07.2020

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

Dürmau, den .....  
 Markus Wagner (Bürgermeister)

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

Plandatum: **20.07.2020**