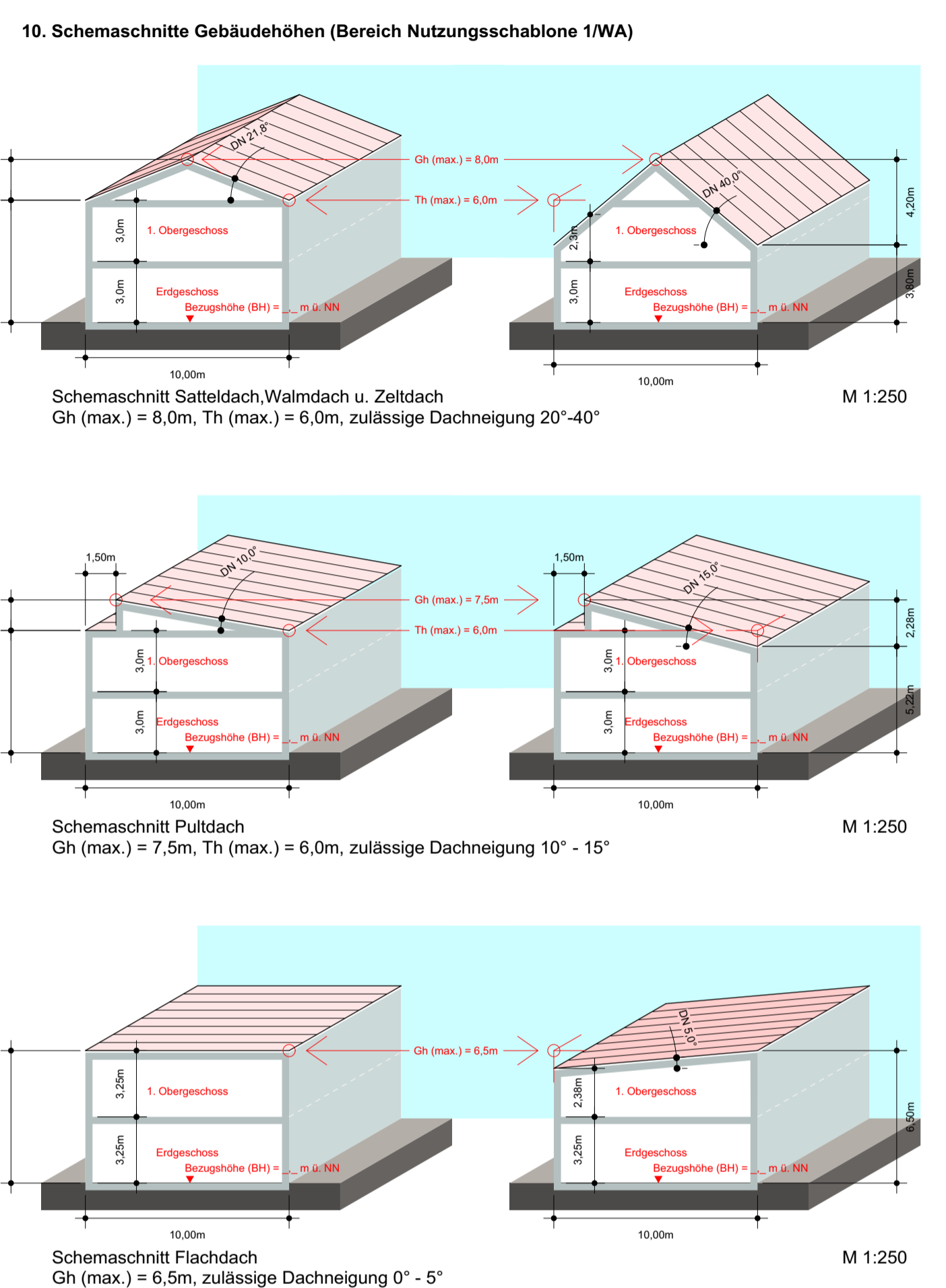


Planzeichenklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a 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)
- Gh max. 7,0m maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
 - Th max. 10,0m maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
 - BH 10,0m 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
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
 - Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: Parkierungsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
 - Fußwege
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (Zu- und Abfahrtsverbot)
- 5. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- 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)
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):
- Einzelbaum
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Bereiche Aufhebung bestehender Bebauungsplan "Marrbachöschle" (1983)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier nur: Hauptgebäudeorientierung
 - SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)
 - FD Dachform Flachdach, (s. Nutzungsschablone)
 - WD Dachform Walmdach, (s. Nutzungsschablone)
 - PD Dachform Pultdach, (s. Nutzungsschablone)
 - ZD Dachform Zeltdach, (s. Nutzungsschablone)
 - DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
 - geplante Grundstücksgrenzen
- 8. Nutzungsschablone**
- | Art d. Baulichen Nutzung | Bauweise |
|--------------------------|--|
| GRZ | max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude |
| | Dachform |
| | Dachneigung |
| Höhenfestsetzungen | |

- 9. nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
- D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
 - Überflutungsfäche HQ 100 (Hinweis: Stand 2017)
 - Überflutungsfäche HQ extrem



WA	ED	MDW	o	MDW	ED
GRZ 0,4	2 WE	GRZ 0,4	-	GRZ 0,4	2 WE
	SD, WD, PD, FD, ZD		SD, WD, ZD, DN Frei		SD, WD, ZD, DN 20-40°
Höhenfestsetzungen u. Dachneigungen s. Schemaschnitt u. Textteil		Th (max.) = 7,0 m Gh (max.) = 10,0 m		Th (max.) = 7,0 m Gh (max.) = 10,0 m	

GEMEINDE GINGEN a.d. FILS

BEBAUUNGSPLAN

"Marrbacher Öschle (Marrbachöschle)" - 4. Änderung

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 21.02.2017
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 28.02.2017
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 13.03.2017 bis zum 13.04.2017
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 03.07.2018 / 27.07.2021
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 13.07.2018 / 05.08.2021
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 23.07.2018 bis zum 24.08.2018
 vom 16.08.2021 bis zum 17.09.2021
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am: 20.11.2018 / 25.10.2021
 (kursiv: Verfahrensdaten aus dem 1. Ergänzenden Verfahren)

2. Ergänzendes Verfahren:
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 08.11.2022
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 24.11.2022
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 02.12.2022 bis zum 09.01.2023
 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.

Gingen a.d. Filz, den
 Marius Hick (Bürgermeister)

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

Plandatum: 12.11.2018 / 19.10.2021 / 25.07.2023

Quadrat Dipl.-Ing. (FH) Manfred Meiser
 Freier Stadtplaner
 Quadrat kommunikative Stadtentwicklung
 Bismarckstr. 44 T 0 71 64 147 18 - 0
 73087 Bad Boll F 0 71 64 147 18 - 18

Plangröße BfH: 1,160 m x 0,594 m (0,69 m²)