

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerverordnung 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 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GH_{max} = 6,0m maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH_{max} = 4,5m maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 390,50m ü. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- o offene Bauweise ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Geh- und Radweg
- öffentliche Parkierungsfläche
- 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, hier: 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)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

- flächenhaftes Pflanzgebot
- Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

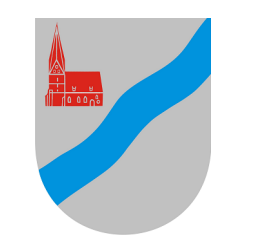
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- DN Dachneigung

8. Nutzungsschablone / Baufelder

WA	ED	WA	o	WA	o
0,4	EH: 2 WE DH: 2 WE	0,4	-	0,4	-
II	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10° SD DN 20° - 40° WD DN 20° - 40°	II	FD DN 0° - 5° SD DN 20° - 40°	II	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10° SD DN 20° - 40° WD DN 20° - 40°
TH _{SD/PD/WD,max} = 6,00 m GH _{FD,max} = 6,50 m GH _{SD,WD,max} = 8,00 m GH _{PD,max} = 7,50 m		GH _{SD/PD,max} = 9,50 m		TH _{SD/PD/WD,max} = 6,00 m GH _{FD,max} = 6,50 m GH _{SD,WD,max} = 8,00 m GH _{PD,max} = 7,50 m	

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
max. Anzahl d. Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH _{max} /GH _{max}) in Metern * Bezugspunkt s. Textteil	

1 / 2 / 3



GEMEINDE GINGEN a.d. FILS

BEBAUUNGSPLAN "Schulstraße"

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	01.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	22.03.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 22.03.2021 bis zum 26.04.2021
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	21.09.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	18.10.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 29.10.2021 bis zum 30.11.2021
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. Fils, den

 Marius Hick
 Bürgermeister

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

Plandatum: 14.12.2021

