

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)
- MD Dorfgebiet (§ 5 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)
- $G_{h,max}$ maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
- $T_{h,max}$ maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
- BH=385,00m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: Parkierungsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
- W 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)

- Schutz/Erhalt Einzelbaum mit Verdacht der Besiedlung durch holzbewohnende Käfer
- 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

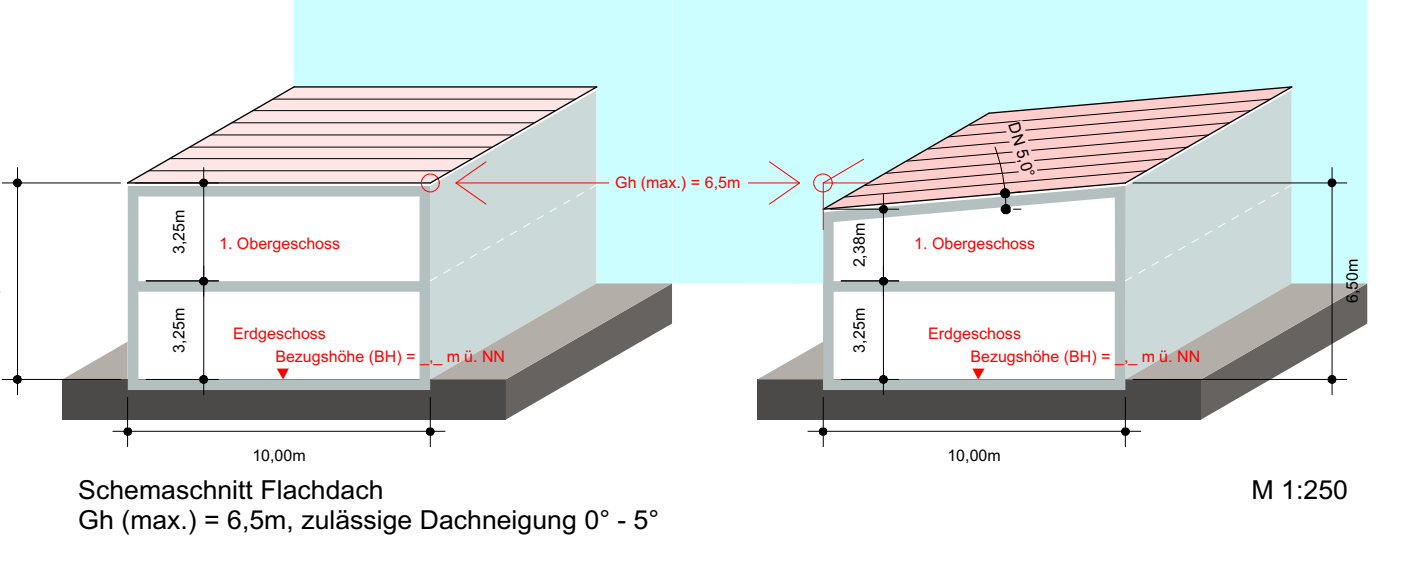
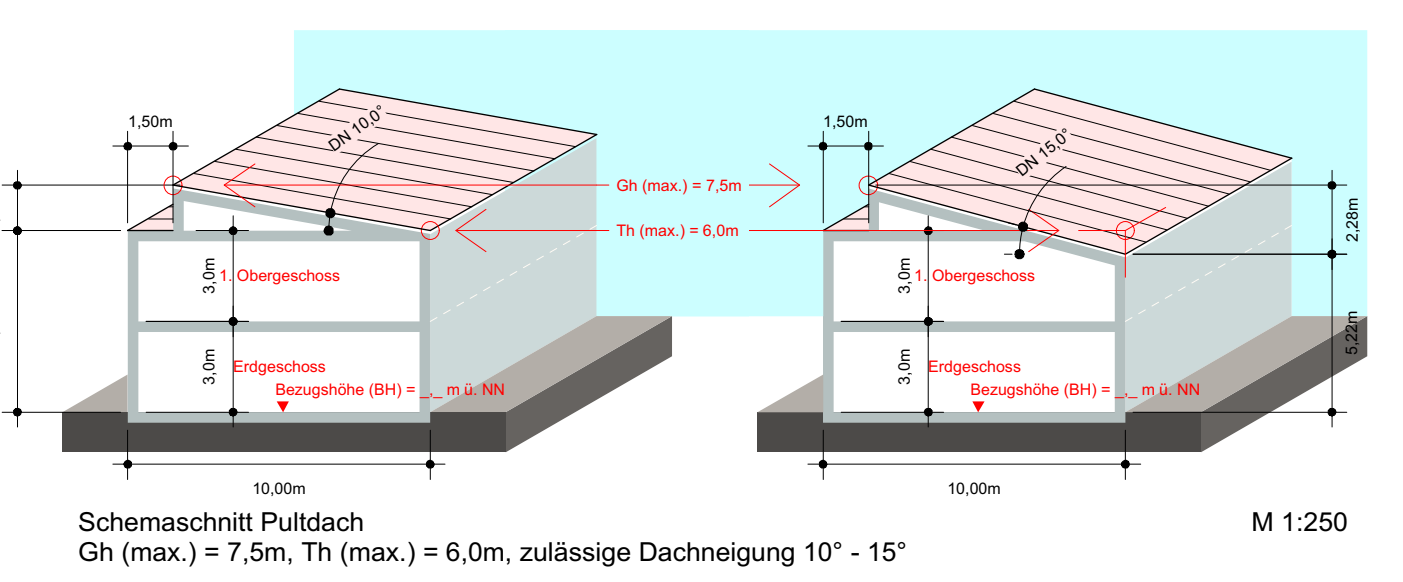
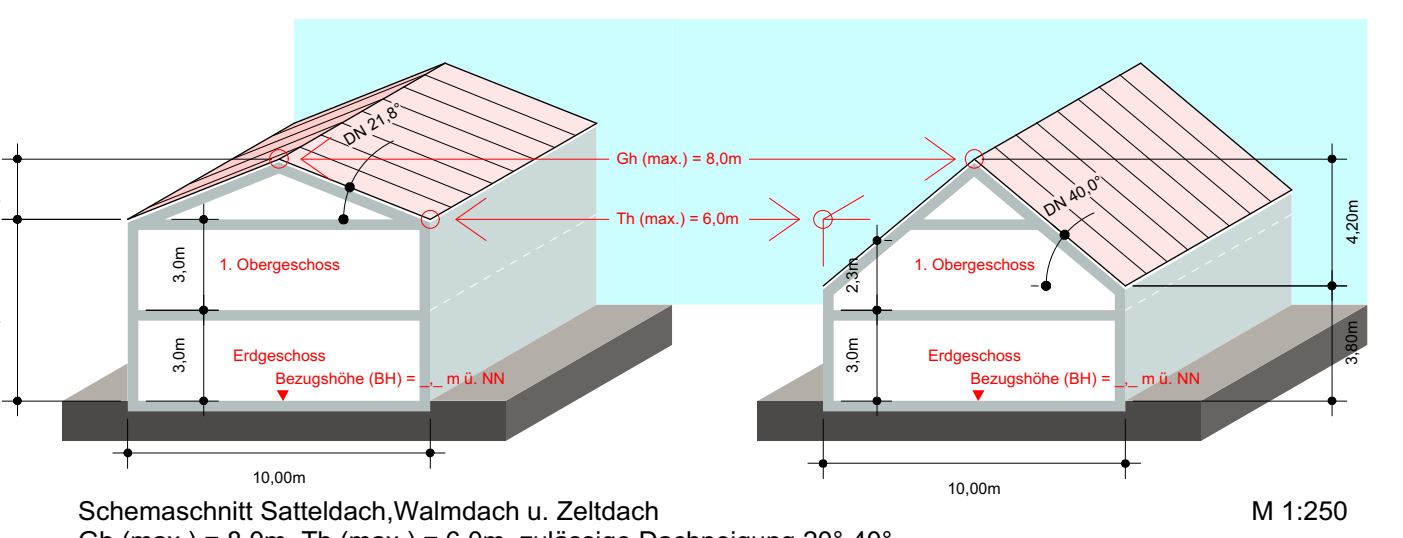
8. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
	Dachform
	Dachneigung
Höhenfestsetzungen	

9. nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Überflutungsfläche HQ 100 (Hinweis: Stand 2017)
- Überflutungsfläche HQ extrem

10. Schemaschnitte Gebäudehöhen (Bereich Nutzungsschablone 1/WA)



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
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am:	03.07.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 23.07.2018 bis zum 24.08.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	13.07.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	20.11.2018

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