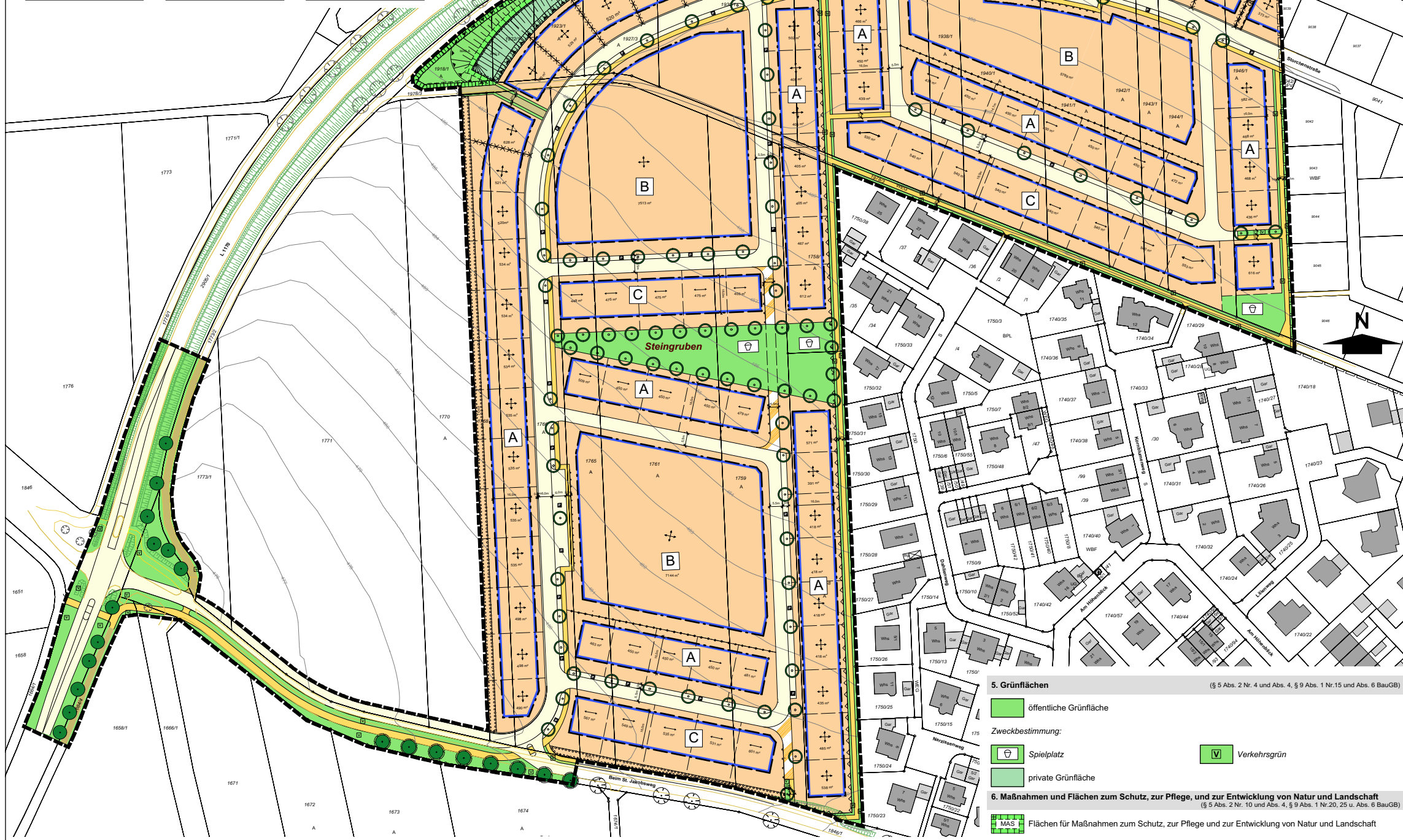


A		B		C	
WA	II	WA	III	WA	II
0,4	ED	0,5	o	0,4	o
GD, DN 8° - 35°	ZWE DH 3WE EH	FD begrünt	-	GD, DN 8° - 35°	ZWE RH/DH 3WE EH
TH = 6,5 m* GH = 8,0 m* * in Metern über Bezugshöhe (BH)		GHmax = 11,5 m* * in Metern über Bezugshöhe (BH)		TH = 6,5 m* GH = 8,0 m* * in Metern über Bezugshöhe (BH)	



**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 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GH max = 8,0m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max = 4,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- ⊗ Bezugspunkt Straßenhöhe

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

- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäudeorientierung zwingend
- ⊕ Hauptgebäudeorientierung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Gehwegflächen
- Landwirtschaftliche Wegeflächen
- Zweckbestimmung:
  - öffentliche Parkierungsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg, Zufahrt zu privaten Grundstücken
  - 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
- Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - private Grünfläche
  - 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)

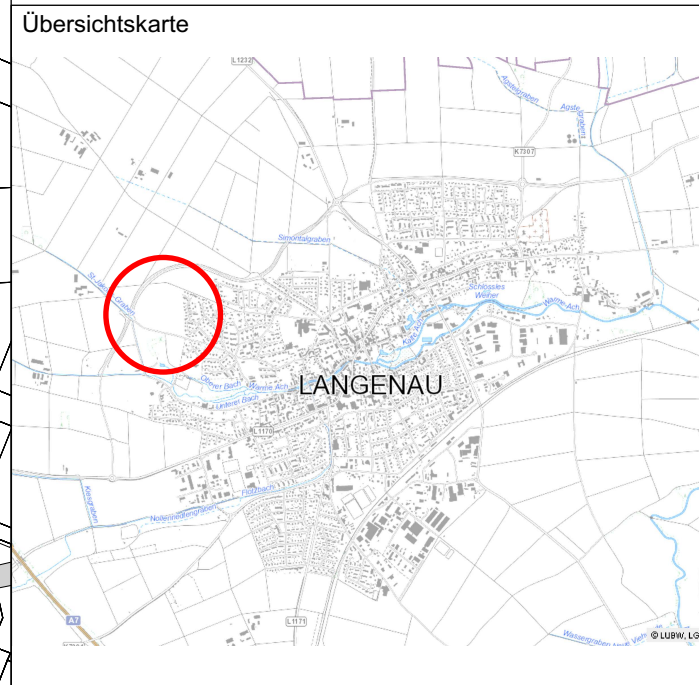
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
  - flächenhaftes Pflanzgebot
  - Einzelbaum
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
  - Einzelbaum

**14. Sonstige Planzeichen**

- Zweckbestimmung:
  - Leitungsrecht zugunsten des städtischen Wasserwerks zur Führung einer Trinkwasserleitung § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhen und Gebäudeorientierungen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Abgrenzung Bereich zur Regelung der Geruchsstundenhäufigkeit gem. GIRL

**7. Nutzungsschablone**

Ordnungsbuchstabe	
Art d. baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform, Dachneigung	max. Zahl der Wohneinheiten je Gebäude
max. Traufhöhe TH = 6,0 m* max. Gebäudehöhe GH = 8,0 m* * in Metern über Bezugshöhe (BH)	



Quelle: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW

**STADT LANGENAU**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"Breiter Weg III - Beim St. Jakobsweg"**

**ZEICHNERISCHER TEIL** **M 1: 2.000**

**BEBAUUNGSPLAN**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**VORENTWURF**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom ..... bis zum .....

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom ..... bis zum .....

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: .....

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

Langenau, den ..... Bürgermeister Daniel Salemi

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 12.02.2020

quadrat  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner  
quadrat kommunikative Stadterwicklung  
Bedstraße 44 T 0 71 64 147 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 147 18 - 0

Plangröße (A3)