




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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
 - Wh max. = 4,5 m maximale Wandhöhe (Wh max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil
 - BH Bezugsgröße (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, (s. Nutzungsschablone)
 - Baugrenze
 - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung zwingend
 - ↔ Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche
 - FW Fußweg öffentlich
 - FLW Fuß- und Landwirtschaftsweg öffentlich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Gebieteingrünung
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Niederschlagswasserrückhaltung- und Niederschlagswasserableitung
- 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)
 - Fläche Ergänzung und Entwicklung "Feldhecke mittlerer Standorte"
 - flächenhaftes Pflanzgebot
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
- Hinweise**
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Bermassung
 - FB Fahrbahn
 - P Parkierungsflächen
 - Straßenbaum
 - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Grundstücksgrenzen Bestand
 - 1781/2 Flurstücksnummern
 - Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

11. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
	maximale Höhe von Gebäuden in Metern *
	* Bezugspunkt s. Textteil

WA	△ ED
GRZ 0,4	2 WE
-	-
Wh max. = 4,5 m*	
*Bezugspunkt s. Textteil	



STADT GROSSBOTTWAR

BEBAUUNGSPLAN
"Langgewänd II West"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

M 1:500

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	14.11.2018 / 23.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	13.12.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 14.12.2018 bis zum 18.01.2019
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	21.04.2021 /
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	04.05.2021 /
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 17.05.2021 bis zum 21.06.2021
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB:	vom bis zum
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.	
Grossbottwar, den Ralf Zimmermann (Bürgermeister)
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	
Plandatum: 31.01.2024	

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 12.2019

Plandatum: 31.01.2024

Plandatum: 31.01.2024