

WA	
GRZ 0,4	2 WE
SD,WD PD,FD,ZD	
Höhenfestsetzungen u. Dachneigungen s. Schemaschnitt u. Textteil	

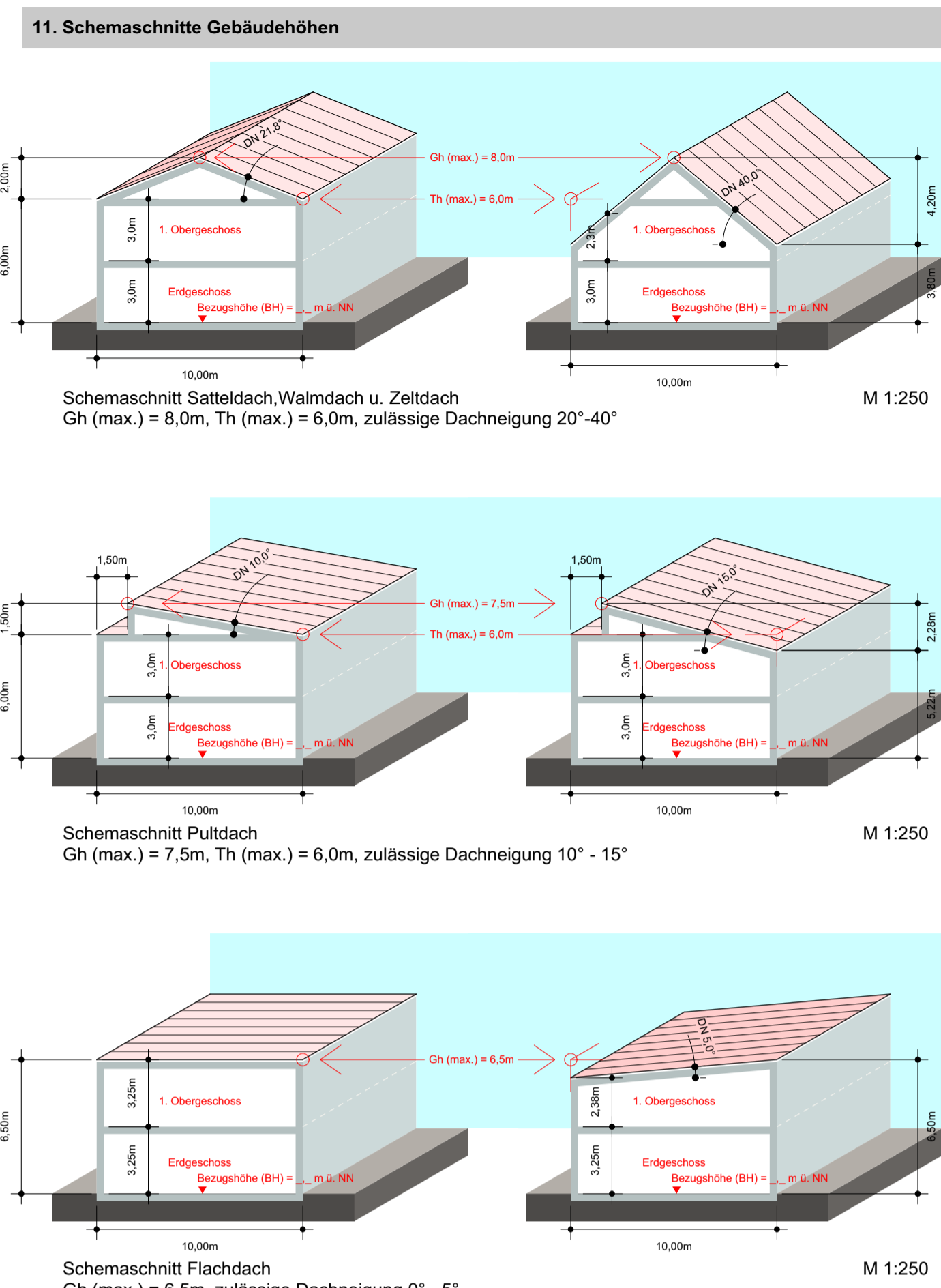
Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 12.2021

### Zeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenerordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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)
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
  - maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
  - Bezugshöhe (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
  - Baugrenze
  - Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
  - Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsrflächen** (§ 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)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:**
    - Spielplatz
- 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 und Abs. 6 BauGB)
  - Pflanzgebiet Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
  - 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
- Nutzungsschablone**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
	Dachform
Höhenfestsetzungen	Dachneigung
- nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
  - Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
  - Überflutungsfläche HQ 100 (Hinweis: Stand 2022)
  - Überflutungsfläche HQ extrem (Hinweis: Stand 2022)



## GEMEINDE GINGEN a.d. FILS

### BEBAUUNGSPLAN

#### "Marbacher Öschle (Marrbachöschle)" - 5. Änderung

### ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 28.07.2020  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 02.02.2023  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 10.02.2023 bis zum 13.03.2023  
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: .....  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: .....  
 Öffentliche Auslegung 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.  
 Gingen a.d. Filis, den .....  
 ..... Marius Hick (Bürgermeister)

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

Plan datum: 25.07.2023



Plangröße BfH: 1.350 m x 0.594 m (0,80 m²)