



**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)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 GH max. = 7,50 m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)  
 TH max. = 4,50 m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)  
 BH = 350,00 m u. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfrüstrichtung zwingend
- Hauptfrüstrichtung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - öffentliche Parkierungsfläche
  - Landwirtschaftlicher Weg
  - Fußweg

**5. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

**6. Wasserrflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Niederschlagswasserableitung

**7. 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

**8. Sonstige Planzeichen**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 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: Hauptfrüstrichtung
- Dachform Satteldach (SD)
- Dachneigung (DN) in Grad

**9. Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
-	Dachform, Dachneigung d. Hauptgebäude
maximale Gebäude- und Traufhöhen (GH max./TH max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③

①		②		③	
WA		WA		WA	
GRZ 0,4	I	GRZ 0,4	II	GRZ 0,4	II
-	SD, DN 30°-40°	-	SD, DN 30°-40°	-	SD, DN 30°-40°
GH max. = 7,50 m * TH max. = 4,50 m * * Bezugspunkt s. Textteil		GH max. = 9,00 m * TH max. = 6,50 m * * Bezugspunkt s. Textteil		GH max. = 11,00 m * TH max. = 6,50 m * * Bezugspunkt s. Textteil	



**GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH**  
**BEBAUUNGSPLAN "PFADÄCKER" IN NEUWEILER**

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

**Satzung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	24.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:	von 29.10.2018 bis 30.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	29.10.2018
Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss:	16.07.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	von 02.09.2019 bis 04.10.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	10.10.2019
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.  
 Weil im Schönbuch, den .....  
 Bürgermeister Lahl

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