



WA 1	o
0,4	-
II	SD 25°-40°
Th max. = 6,50m* Fh max. = 9,00m* * Bezugspunkt s. Textteil	

WA 2	o
0,4	-
II	SD 25°-40°
Th max. = 7,50m* Fh max. = 11,00m* * Bezugspunkt s. Textteil	

WA 1	o
0,4	-
II	SD 25°-40°
Th max. = 6,50m* Fh max. = 9,00m* * Bezugspunkt s. Textteil	

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 08/2023  
Vermessungstechnische Bestandsaufnahme Büro mquadrat: 06/2023

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

Planzeichenverordnung 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 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GH max. = 8,0m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. FH max. = 7,5m maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max. = 4,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 880,00 m ü. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ⊕ Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Fuß- und Landwirtschaftsweg

**5. 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

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

- öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

**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

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):

- Einzelbaum

**8. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, hier: Lärmschutz
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB, hier: Anbauverbot an Landesstraßen gem. § 22 StrG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- SD Dachform Satteldach (SD) DN Dachneigung (DN) in Grad

**9. Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Zahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Firsthöhe (Th max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	



## GEMEINDE ADELBERG

### BEBAUUNGSPLAN

#### "Dürstraße"

### ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1:500

### Satzung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am:	15.12.2022
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	06.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	01.07.2024
Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vom 28.06.2024 bis zum 29.07.2024	
Erneute Festlegung des Entwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss:	26.09.2024
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	07.10.2024
Erneute Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 4a Abs. 3 BauGB: vom 07.10.2024 bis zum 21.10.2024	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	.....
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.	
Adelberg, den .....	Carmen Marquardt Bürgermeisterin
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	.....

Plandatum: 26.09.2024 / 12.12.2024

