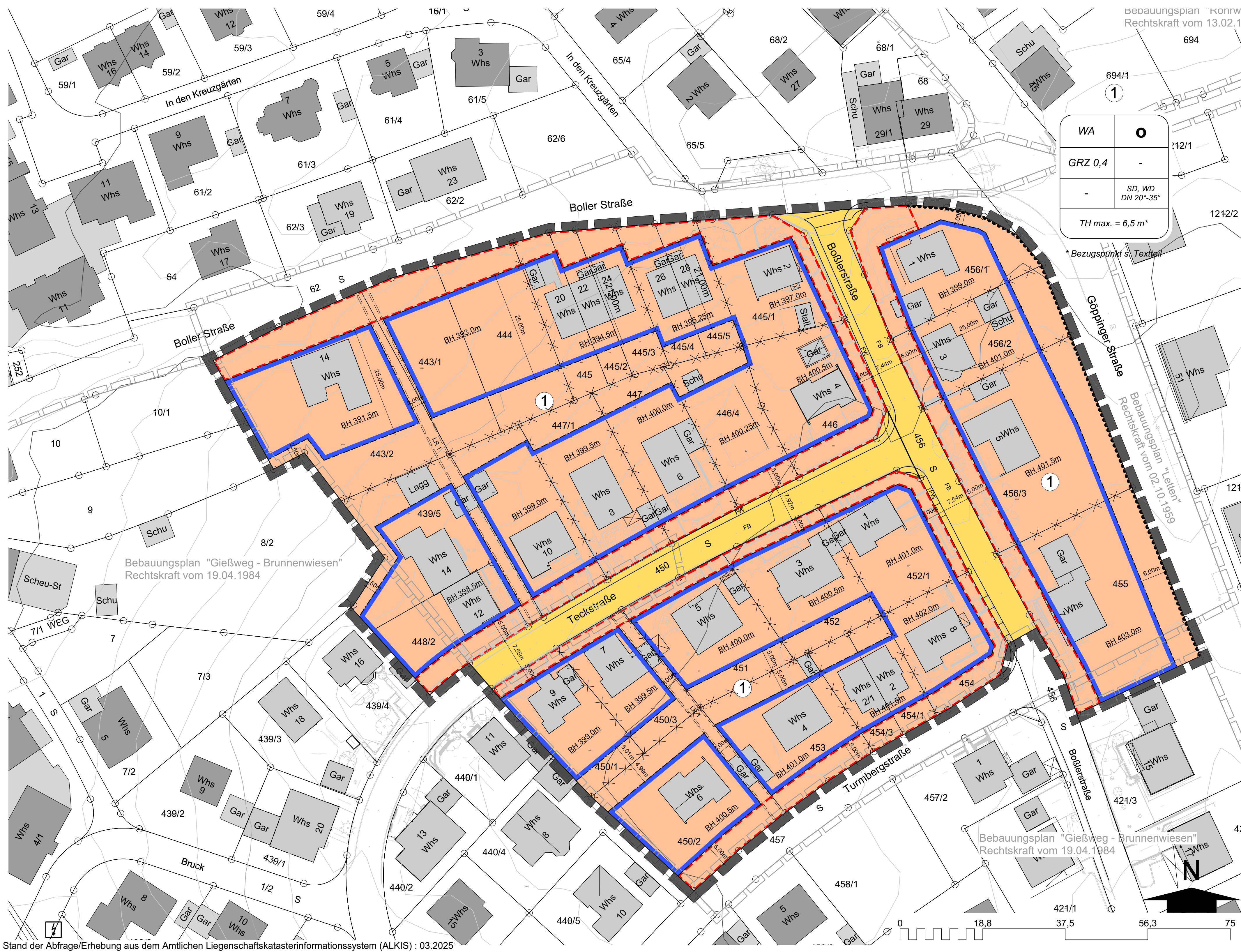




Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 03.2025

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV
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 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)

z.B. Th max. = 6,5m maximale Traufhöhe (Th max., s. Nutzungsschablone), Bezugspunkt s. Textteil

z.B. BH=390,50m 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, (s. Nutzungsschablone)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen

SD Dachform Satteldach (SD), (s. Nutzungsschablone)

WD Dachform Walmdach (WD), (s. Nutzungsschablone)

DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)

6. Hinweise

14,0m Bemessung

Fahrbahn

Fußweg

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

Grundstücksgrenzen Bestand

178/12 Flurstücksnummern

52 Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

7. Nutzungsschablone	
Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
-	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Firsthöhe (Gh max./Fh max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

GEMEINDE ZELL u. A.

BEBAUUNGSPLAN

"Teckstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 13.11.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 27.11.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am: 05.12.2025 bis 09.01.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: bis

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.

Zell u. A. , den Christopher Flik (Bürgermeister)

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

Plandatum: 26.02.2026

mquadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 071 64 - 147 18 - 0
73087 Bad Boll F 071 64 - 147 18 - 18

Plangröße B/H: 0,970 m x 0,446 m (0,43 m²)