



Planzeichenerklaerung 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 BauVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauVO)

- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- GH_{max} 8,0m maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- TH_{max} 4,5m maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- BH=HN+30,50m u. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- PF Straßenverkehrsflächen (öffentl.)
- FW Fußweg, Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen

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

- öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün / s. Planeinschriften

6. 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)

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

- Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- oSt überdachte Stellplätze

- Ga Garagen

- besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

- von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO

- ×— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhen, Zweckbestimmung Nebenanlagen

- SD Dachform Satteldach (SD)

- FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer

- DN Dachneigung (DN) in Grad

8. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohnseinheiten (WE) je Gebäude
-	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH _{max} /GH _{max}) in Metern * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③ / ④

STADT OWEN BEBAUUNGSPLAN "OWEN WEST I"

M 1:500

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

- I. BEBAUUNGSPLAN
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Vorentwurf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

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:

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.

Owen, den Grötzingen (Bürgermeister)

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

Plandatum: 11.11.2025



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 07164 147 18-0
73087 Bad Boll F 07164 147 18-18