



GEMEINDE BAD DITZENBACH

BEBAUUNGSPLAN

"Zwischen der Fils, 3. Änderung"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF DECKBLATT

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:

Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:

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

Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) 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.

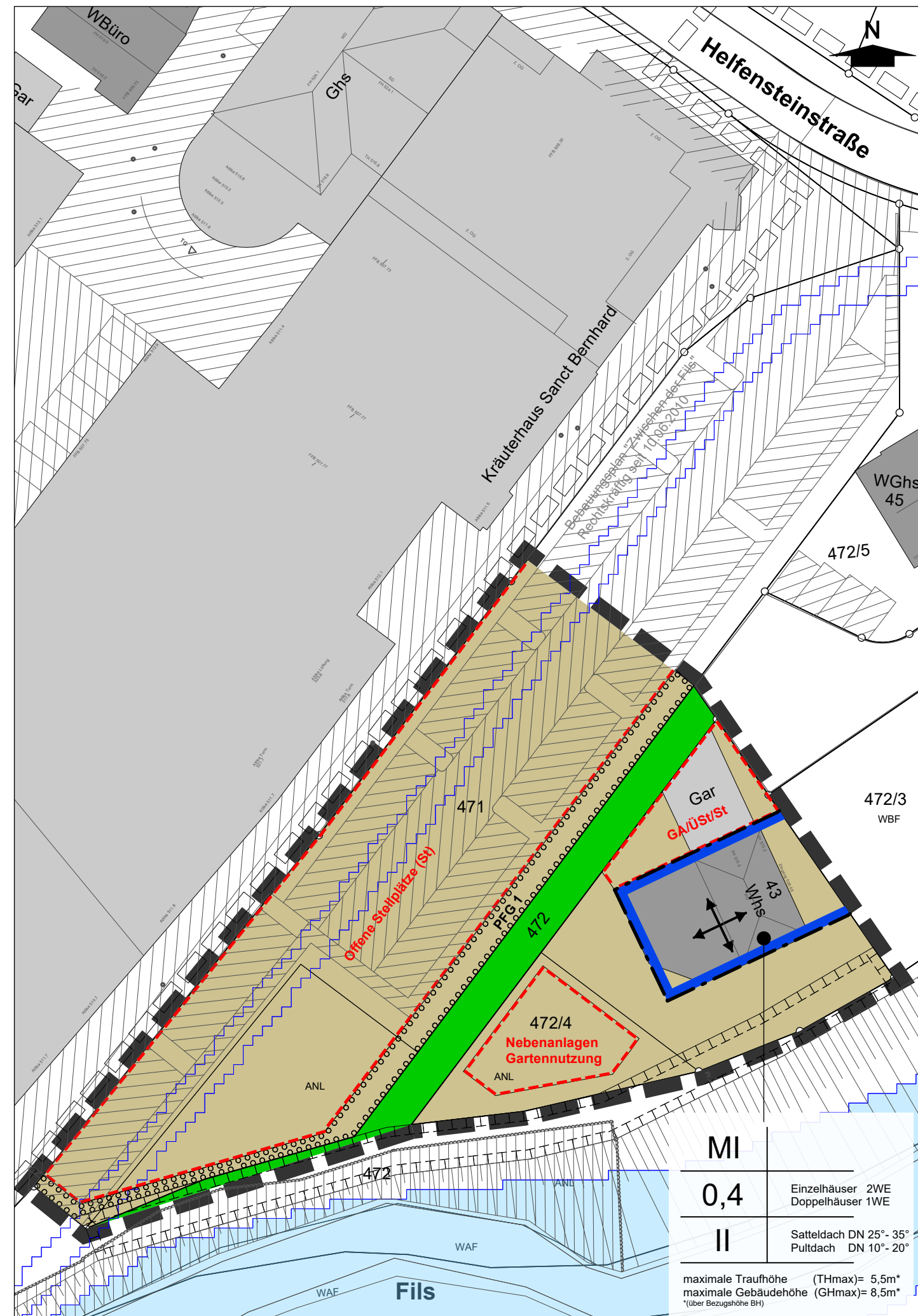
Bad Ditzgenbach den
Herbert Juhn
Bürgermeister

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

Plandatum: 05.03.2026



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18



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)

MI Mischgebiet (§ 6 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. = 9,50m maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max. = 5,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 508,50m 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
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

G öffentliche Grünfläche: hier: .Gewässerrandbereiche

5. 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)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz BW
- flächenhaftes Pflanzgebot: PFG 1

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, Nebenanlagen, die der privaten Gartennutzung dienen gem. § 14 BauNVO

Zweckbestimmung:

St / Ga / üSt offene Stellplätze (St) Garagen (Ga) / überdachte Stellplätze (üSt)

Gartennutzung Gartenhäuser, Gartenhütten oder Geräteschuppen

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

HQ100 Fläche (Überschwemmungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes)

7. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Wohneinheiten
Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung

maximale Traufhöhe (THmax) = m*
maximale Firsthöhe (FHmax) = m*
*(über Bezugshöhe BH)

MI	
0,4	Einzelhäuser 2WE Doppelhäuser 1WE
II	Satteldach DN 25°- 35° Pultdach DN 10°- 20°
	maximale Traufhöhe (THmax)= 5,5m* maximale Gebäudehöhe (GHmax)= 8,5m* *(über Bezugshöhe BH)

Stand der Geobasisdaten: 05/2023
Vermessungstechnische Bestandsaufnahme: Mayer & Jahn, 08/2022
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)