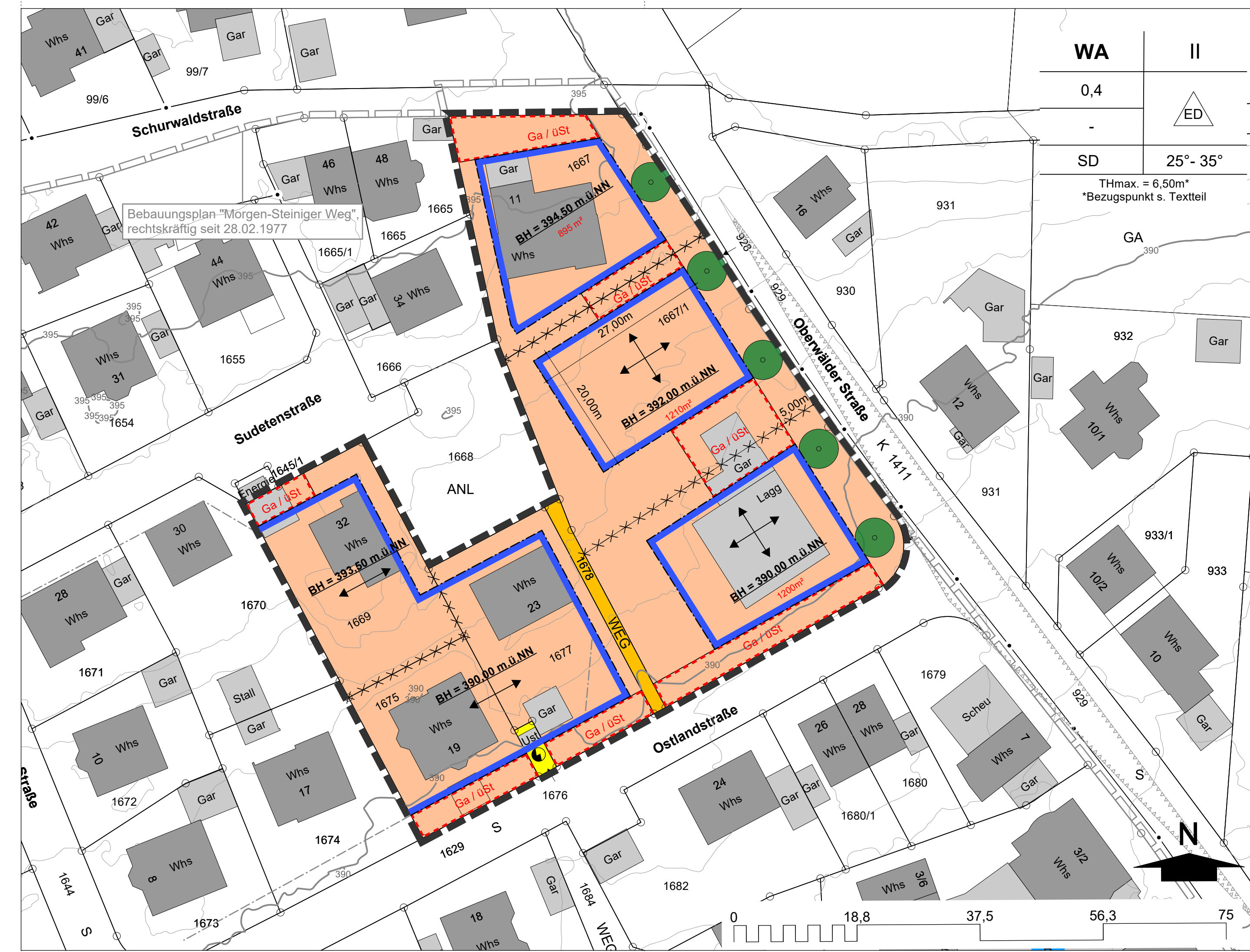


GEMEINDE WANGEN

BEBAUUNGSPLAN Morgen-Steiniger-Weg, 3. Änderung

Zeichnerischer Teil **M 1:500**
zum Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften
ENTWURF / 21.05.2026



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, **WA I / WA II** (§ 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. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. TH max. = 6,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 390,00m 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 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung zwingend Firstrichtung wahlweise

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

öffentlicher Fußweg

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. 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): Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

SD Dachform Satteldach (SD) **DN** Dachneigung (DN) in Grad

8. Nachrichtliche Übernahme

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

9. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	
Dachform	Dachneigung
Gebäudehöhe* *über Bezugspunkt	

RECHTSGRUNDLAGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Örtliche Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom:
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): bis
- Feststellung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss am:
- Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom:
- Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB): bis
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Wangen, den

Mary-Ann Schröder
Bürgermeisterin

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