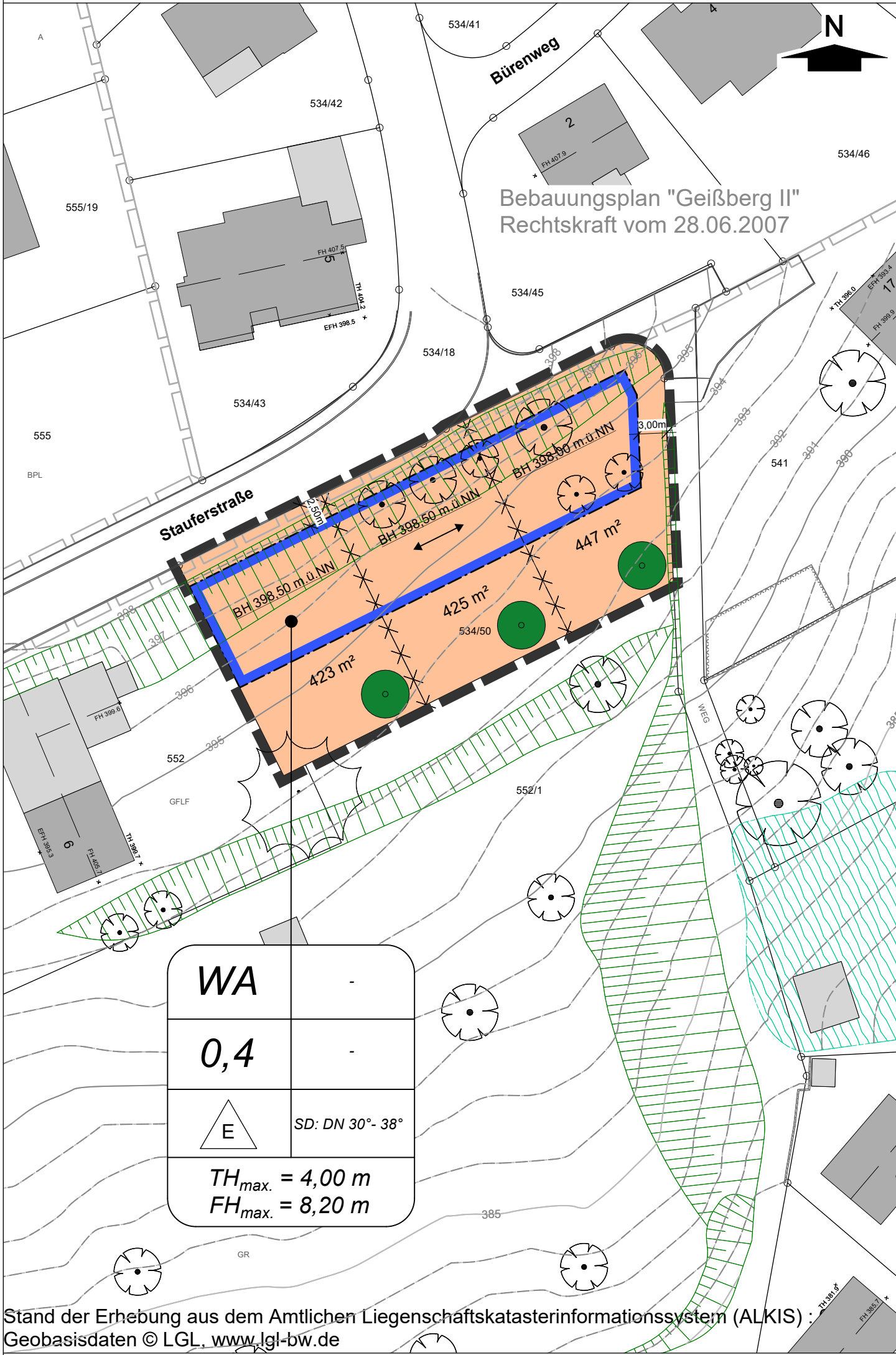




Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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. FH_{max} = 8,0m maximale Firsthöhe (FH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
z.B. TH_{max} = 4,5m maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
z.B. BH=350,50m 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)

E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend

4. 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

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zweckbestimmung:

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

6. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung
maximale Traufhöhe ab EFH maximale Firsthöhe ab EFH	

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 (GBI. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBI. 2026 Nr. 13).

Örtliche Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBI. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBI. 2026 Nr. 15).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBI. 2026 Nr. 13).

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:

AUSFERTIGUNG

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

Birenbach den
Michael Matzak
(Bürgermeister)

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

Plangröße B/H: 1,54 m x 0,891 m (1,37 m²)



GEMEINDE BIRENBACH

BEBAUUNGSPLAN
Geißberg II, Erweiterung Süd

ZEICHNERISCHER TEIL

zum Bebauungsplan und den
örtlichen Bauvorschriften (M 1:500)

Planstand | 08.06.2026