



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerverordnung 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)
- z.B. GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GH_{max} 6,50m maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. FH_{max} 7,50m maximale Firsthöhe (FH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH_{max} 4,50m maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH 390,00m u. 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
- ↔ Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
- ⊕ Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - P öffentliche Parkierungsfläche
 - FW Fußweg

6. 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

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - V Verkehrsgrün
 - private Grünfläche

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):

- PFG flächenhaftes Pflanzgebot
- Einzelbaum
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

Art der Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Ⓕ Landschaftsschutzgebiet

7. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier:

- SD Dachform Satteldach
- ZD Dachform Zeltdach
- PD Dachform Pultdach
- WD Dachform Walmdach
- FD Dachform Flachdach
- DN Dachneigung (DN) in Grad

8. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grund-/Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ)	Zahl der Vollgeschosse
max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäude-/Firsthöhe und Traufhöhe in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③ / ④

1	WA 1	△ ED	II	2 WE	SD/WD/ZD: 20°-38° FD
2	WA 2	o	II	-	FD
SD/WD/ZD: TH _{max} =6,20m, FH _{max} =8,00m PD: TH _{max} =6,00m, FH _{max} =7,50m GD: GH _{max} =6,50m					
3	WA 3	o	II	-	FD
FD: GH _{max} =9,50m					
4	WA 4	o	I	2 WE	SD/WD: 30°
SD/WD: TH _{max} =3,50m					



GEMEINDE OTTENBACH
BEBAUUNGSPLAN
"Wiedenberg III - 3. Bauabschnitt"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:500**
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 21.03.2019
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 06.05.2019 bis zum 07.06.2019
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 07.05.2019
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 13.02.2020
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 09.03. bis zum 14.04.2020
 vom 04.05. bis zum 05.06.2020*

(* aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung des Rathauses konnte die öffentliche Auslegung nicht zu Ende gebracht werden und wurde daher wiederholt)
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 06.03.2020
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit der Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.
 Ottenbach, den 10.07.2020
 Oliver Franz (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 16.07.2020
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.