



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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GRZ max.: maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 - Th max.: maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
 - BH max.: Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkierungsfläche
 - Fußwege
- 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
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld
 - private Grünfläche
 - Verkehrsr Grün
- Wasserflächen, Flächen für Wasserversorgung, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Wasserversorgung, Hochwasserschutz und Regelung Wasserabflusses, Zweckbestimmung (z.B. Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet)
 - Niederschlagswasserrückhaltung
- 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:
 - flächenhaftes Pflanzgebiet
 - flächenhafte Pflanzbindung
 - Einzelbaum
 - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB:
 - flächenhafte Pflanzbindung
 - Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhen, Gebäudehöhen
 - von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
 - besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Prüffall (Archäologie): "Wölbäcker" (nachrichtliche Darstellung)
- Nutzungsschablonen**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
WA	ED
0,4	2 WE
GH _{max} = 4,00 m	FD SD DN 20° - 35°
GH _{max} = 4,50 m	
GH _{max} = 6,00 m	

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
WA	ED
0,4	2 WE
Th _{max} = 4,50 m	FD SD DN 20° - 35°
GH _{max} = 8,00 m	
GH _{max} = 6,50 m	

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
WA	o
0,4	
GH _{max} = siehe Platzeinschrieb	

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
 M 1 : 2.000



GEMEINDE ALBERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
"HÖFELBETT"

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	21.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	07.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 15.09.2017 bis zum 06.10.2017
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am:	22.11.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 2 (2) BauGB:	vom 23.12.2019 bis zum 31.01.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	13.12.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	29.05.2020

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

Albershausen, den Jochen Bidingmaier (Bürgermeister)

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