



Stand der Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 06.2016

WA	ED
0,4	2 WE
$G_{H_{Tal}} = 4,00\text{ m}$ $G_{H_{Berg}} = 6,00\text{ m}$ $G_{H_{Mitte}} = 8,00\text{ m}$	

WA	ED
0,4	2 WE
$T_{H_{max}} = 4,50\text{ m}$ $G_{H_{max}} = 8,00\text{ m}$	

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. $T_{H_{max}} = 4,5\text{ m}$ maximale Traufhöhe ($T_{H_{max}}$), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. $G_{H_{max}} = 8,0\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe ($G_{H_{max}}/ G_{H_{Berg}}/ G_{H_{Mitte}}/ G_{H_{Tal}}$), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. $BH = 350,50\text{ m ü. NN}$ Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptgebäuerichtung zwingend
- Baugrenze

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

- öffentliche Parkierungsfläche
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Einfahrtsbereich

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

- öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün

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)

- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB): Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Hauptgebäuerichtung, Bezugshöhe

8. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
-	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe ($T_{H_{max}}/G_{H_{max}}$) in Metern * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ②

Plangröße B/H: 0,78 m x 0,297 m (0,23 m²)



GEMEINDE ALBERSHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN
 "Flurstück 1566"**

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1:500

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	22.11.2019
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	22.11.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	12.12.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 23.12.2019 bis zum 31.01.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	30.04.2020

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

Albershausen, den
 Jochen Bidlingmaier (Bürgermeister)

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

Plandatum: **30.04.2020**

m quadrat
 Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
 Freier Stadtplaner
 mqadrat kommunikative Stadtentwicklung
 Badstraße 44 T 071 64 1 47 18 - 0
 73087 Bad Boll F 071 64 1 47 18 - 18