

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- $\frac{z.B.}{GH} \frac{max.}{7,50m}$ Maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- $\frac{z.B.}{FH} \frac{max.}{7,50m}$ Maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)
- $\frac{z.B.}{TH} \frac{max.}{5,50m}$ Maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- $\frac{z.B.}{BH} \frac{50,50m}$ 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
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firsttrichtung wahlweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Zweckbestimmung:
- öffentliche Parkierungsfläche

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsgrün
- Gewässerrandstreifen

12. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Gewässerrandstreifen
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB):
- Pflanzgebot Einzelbaum

15. Sonstige Planzeichen

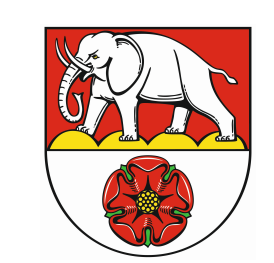
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Differenzierung der Nutzungsschablonen

15. Füllschema zur Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max Anzahl d. Wohneinheiten (WE)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Dachform
max. Traufhöhe SDWD = „-m“ max. Firsthöhe SDWD = „-m“ max. Traufhöhe PD = „-m“ max. Gebäudehöhe PD = „-m“ * über Bezugshöhe (BH)	

WA1		WA2	
0,4	2 WE	0,4	-
1,0	SD/WD PD/FD	1,0	SD/WD PD/FD
max. Traufhöhe SDWD = 8,50m* max. Firsthöhe SDWD = 8,50m* max. Traufhöhe PD = 8,50m* max. Gebäudehöhe PD = 7,50m* max. Gebäudehöhe FD = 6,50m* * über Bezugshöhe (BH)		max. Traufhöhe SDWD = 7,50m* max. Firsthöhe SDWD = 7,50m* max. Traufhöhe PD = 9,20m* max. Gebäudehöhe PD = 10,20m* max. Gebäudehöhe FD = 9,20m* * über Bezugshöhe (BH)	

Grundlage: ALKIS © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS): 10/2017
 Vermessungstechnische Bestandsaufnahme, Büro Opferkuch, 73329 Kuchen
 Stand der Abfrage/Erhebung: 11/2017



GEMEINDE KUCHEN
BEBAUUNGSPLAN
"KIRSCHWIESEN"

ZEICHNERISCHER TEIL M 1: 500
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
SATZUNG vom 06.05.2019

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	11.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	21.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 02.07.2018 bis zum 30.07.2019
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	11.02.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	20.02.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	06.05.2019

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.
 Gemeinde Kuchen, den
 Bernd Rößner
 Bürgermeister

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

Plandatum: 06.05.2019

