



LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

A. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO 2017; nicht zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
 - unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannte Anlagen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (hier: 0,4)
 - 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (hier: 0,6)
 - II / I+D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (2 Vollgeschosse / 1 Vollgeschoss + Dachgeschoss)
 - FH ≤ 8,50 m** maximale Firsthöhe über RFH (hier 8,50 m)
 - WH ≤ 7,00 m** maximale Wandhöhe über RFH (hier 7,00 m)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a** abweichende Bauweise
 - o** offene Bauweise
 - Baugrenze** Baugrenze
 - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)** geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - Ga** Fläche für Garagen
 - ▲** Ein- und Ausfahrten
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - max. 2 WE** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (hier: max. 2 Wohneinheiten zulässig)
 - FD, SD, WD, PD** Dachform (Flachdach, Satteldach, Walmdach, Pultdach)
 - 35° - 40°** zulässige Dachneigung (hier: mind. 35° bis max. 40°)

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

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich**

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

- Fläche für Elektrizität (Transformatorstation)**
- Fläche für Abwasserbeseitigung**

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch (Bestand)**
- unterirdisch (Bestand)**

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**
- vorhandene Grenzen**
- Flurnummern**
- bestehende Gebäude**
- Höhenschichtlinien in Höhenangaben in Metern über NN**
- Maßangabe in Metern**
- Sichtfelder: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen (Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc. - ausgenommen Hochstämmen) höher als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten.**
- RFH** Rohfußbodenhöhe (in Metern über NN)

B. Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 (1) BauGB

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Pflanzung Laubbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) variabler Standort**
- Pflanzung Obstbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) variabler Standort**
- Erhaltung Laubbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Räumliche Zuordnung der textlichen Festsetzung zur Grünordnung**

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern:
Gemarkung Westernach
 T 14, T 18, T 31, T 49/1, T 50, T 50/1, T 51/1, T 52, T 54, T 55, T 67, T 68
 T = Teilfläche

Gemeinde Kupferzell

Hohenlohekreis

ENTWURF Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan "Beckenäcker" in Westernach

M 1: 1000

Ausarbeitung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan gemäß Aufstellungsbeschluss vom ... 06.02.2019 ... Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat Kupferzell hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom ... als Satzungsbeschluss beschlossen.
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... 12.11.2019 ... hat in der Zeit vom ... 16.12.2019 ... bis ... 27.01.2020 ... stattgefunden.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... wurde mit Bescheid vom ... AZ: ... durch das Landratsamt Künzelsau erteilt.
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Künzelsau, ...
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... 12.11.2019 ... hat in der Zeit vom ... 16.12.2019 ... bis ... 27.01.2020 ... stattgefunden.	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgte am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in ortsüblicher Weise ... Auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Gemeinde Kupferzell, ...
Der Gemeinderat Kupferzell hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... in der Sitzung vom ... genehmigt.	Ausarbeitung des Lageplanes zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 17.01.2023 ...
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Würzburg, ... 17.01.2023 ...
Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.	
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.	
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	