



**Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 16. Dezember 1990 (GGBl. 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)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
  - II Zahl der Vollgeschosse, (s. Nutzungsschablone)
  - Gh max./min. Maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH), (s. Nutzungsschablone)
  - Gh min. Mindestgebäudehöhe (Gh min.), über Bezugshöhe (BH), (s. Nutzungsschablone)
  - Th max. maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH), (s. Nutzungsschablone)
  - BH Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, (s. Nutzungsschablone)
  - a abweichende Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
  - Baugrenze
  - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung zwingend
  - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: gemischt genutzte Verkehrsfläche
  - Zweckbestimmung:
    - P öffentliche Parkierungsfläche
    - mm Fußweg, Fuß- und Radweg
    - ..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - V Verkehrsgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Landwirtschaftsflächen/Streuobstwiesen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Schutz/Erhalt Einzelbaum
- Anpflanzen, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - flächenhafte Pflanzgebiete
  - Pflanzgebiet Einzelbaum
  - Pflanzbindung Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
  - Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Hauptgebäudeorientierungen / Firstrichtungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen
  - SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)
  - FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer, (s. Nutzungsschablone)
  - PD Dachform Pultdach, (s. Nutzungsschablone)
  - DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
  - angrenzende bestehende Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet)
- Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
  - Alltagsverdachtsflächen
- Fallschema Nutzungsschablone**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse
	Dachform, Dachneigung
maximale zulässige Gebäude-Firshöhen in Metern über Bezugshöhe	

1 / 2 / 3 / 4 / 5

MI	o	WA	o	WA	a	WA	△	WA	△
GRZ 0,6	II	GRZ 0,4	III	GRZ 0,4	II	GRZ 0,4	I	GRZ 0,4	I
-	SD, DN 30-40°	-	FD, PD DN 0-12°	-	FD, PD DN 0-12°	-	SD, DN 30-40°	-	FD, PD DN 0-12°
Gh max. = 13,5m		Gh max. = 12,5m		Gh max. = 9,5m		Gh max. = 8,5m		Gh max. = 6,5m	
Th max. = 7,5m		Gh min. = 9,5m		Gh min. = 6,0m		Th max. = 4,0m		FD: Gh max. = 6,5m	
								PD: Gh max. = 7,0m	
								Th max. = 4,5m	



**STADT WEILHEIM a.d. TECK**

**BEBAUUNGSPLAN "Gänsweide II"**

**M 1:500**

**ZEICHNERISCHER TEIL**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	17.09.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	16.10.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 30.10.2013 bis zum 29.11.2013	15.03.2016
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am:	15.03.2016
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.03.2016 bis zum 29.04.2016	22.03.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	18.10.2016
Erneute Festlegung des Entwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss am:	19.10.2016
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	19.10.2016
Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 28.10.2016 bis zum 28.11.2016	13.12.2016
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	13.12.2016

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

Weilheim a.d. Teck, den 19. Jan. 2017

19. Jan. 2017

Johannes Zülke (Bürgermeister)

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

Plandatum: 18.10.2016



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Metzger  
 Freier Stadtplaner  
 m² quadrat kommunikative Stadtentwicklung  
 Badstraße 44 F 071 64 147 18-0  
 73087 Bad Boll F 071 64 147 18-10