



1	2
WA	II
0.3	-
E	30-45°
max WH = 5,50m max FH = 10,00m	

1	2
WA	II
0.3	-
E/D	30-45°
max WH = 5,50m max FH = 10,00m	

NUTZUNGSSCHABLONE

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

- LEGENDE:**
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 222,00 ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE EFH IN M. Ü. NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - E/D NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - + STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND RADWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIB
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - o FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - o ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - x FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 20-35° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE**
- / / / BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "ÄND. UND ERWEITERUNG UNTERER HILLIG III"

STADT ZELL A. H., OT UNTERENTERSBACH

BEBAUUNGSPLAN "UNTERER HILLIG IV"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 7 Abs. 1 BauGB VOM 20.10.2015
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSLICHE BEKANNTMACHUNG

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.10.2015
IN DER
ORTSLICHE BEKANNTMACHUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.10.2015,
§ 74 LBO VOM 11.02.2015,
§ 6 Abs. 1 BauGB VOM 11.02.2015

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSÖRTLICHEN FESTLEGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VERSTÄNDLICHEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT ZELL A.H.
ÜBEREINSTIMMEN.

ZELL A.H., OTK DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.10.2015
DURCH BEKANNTMACHUNG
ZELL A. H., DEN DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GONTERSTALSTR. 32, TEL. 07617044-0, FAX. 7044-24
www.planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR. 0916171 DATUM 09.11.16 (LEBENSZEIT 20.02.17) FESTGEBUNG 13.03.17
BEZUG LIF/GÜ ANLAGE 26.04.17 BLATT

M: 1 : 1000