



LEGENDE:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GEE** EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- MU** URBANES GEBIET MU (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)
- 0.8** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (1.2)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 216,20** EFH IN M Ü NN
- 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)
- 0** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ED** 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)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P** PKW - PARKPLÄTZE
- ▼ ▲** EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ 100/ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem/ HOCHWASSERRISIKOGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- V** ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSLÄCHE
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - LÄRMSCHUTZWAND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- NG/FST/EST** FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN/ NEBENGEBÄUDE/ ÜBERDACHTE FAHRRADSTELLPLÄTZE/ STELLPLÄTZE MIT LADESTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TG/ST** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- — —** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ● ●** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ● ●** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMPEGELBEREICHE (S. ANL. 36 LÄRMSCHUTZGUTACHTEN NR. 6445/810, BÜRO DR. JANS, 05. APRIL 2022)
- IV** LÄRMPEGELBEREICH (S. ANL. 36 LÄRMSCHUTZGUTACHTEN NR. 6445/810, BÜRO DR. JANS, 05. APRIL 2022)
- 54-dB(A), 62dB(A) ISOPHONE** (S. ANLAGEN 31 LÄRMSCHUTZGUTACHTEN NR. 6445/810, BÜRO JANS, 05. APRIL 2022)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 0-40°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

HINWEISE

- D** KULTURDENKMAL GEMÄß § 2 DSchG
- H** BUSHALTESTELLE
- ▨** GEBÄUDE ZUM ABRUCH VORGESEHEN
- ▨** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- ▨** BESTAND/ VOM PLANER NACHGETRAGEN
- ○ —** GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- - -** GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- ▨** BAHNANLAGE

JEDICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEONFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERG. ORDNUNGSWÜRDIG.

1	MU III	2	GEE II	3	MU III
0.8	(1.4)	0.8	(1.2)	0.8	(1.4)
△ ED	0-40°	o	0-20°	o	0-15°
max. WH = 10,00m max. FH = 11,00m		max. WH = 10,00m		max. WH = 10,00m	

4	MU IV	5	MU II
0.8*	(1.4)	-	(-)
a	0-15°	-	-
max. WH = 12,00m		-	

* SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2.1

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8

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

STADT ZELL A. H.
BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSAREAL"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN VAR. 15
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUFGESTELLT
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 ZELL A. H., DEN

VOM _____
 AM _____

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 10.09.2021
 IN DER ZEIT
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM _____
 BIS _____
 AM _____

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
 § 74 LBO VOM 21.12.2021,
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
 ZELL A. H., DEN

AM _____

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
 DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
 VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT ZELL A. H.
 ZELL A. H., DEN

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 10.09.2021
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 ZELL A. H., DEN

DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

ORIGINAL-MÄßSTAB: **1:1000**

0 10 20 30 40

PLAN NR.:	DATUM: 08.05.2018	GEÄNDERT: 10.05.21/21.04.22 14.09.18/27.05.21/10.05.22 01.12.20/14.12.21/14.07.22 22.01.21/21.03.22/10.11.22	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0917109	BEARB.: LIF/WAG		ANLAGE: _____ BLATT: _____