

# Planzeichnung



## Nutzungsmatrix

Nummer	Baugebiet	GRZ	GFZ	Haustyp	Bauweise	TH / OK ATTIKA MAX.	FH/OK GEB. MAX.
①	WA	0,4	1,2	E	a	12,50 m	(TH + 2,5 m)
②	WA	0,4	0,7	ED,H	a	siehe TF Ziffer 2.1	(TH + 4 m)
③	WA	0,4	0,7	ED	a	siehe TF Ziffer 2.1	(TH + 4 m)

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

## Zeichenerklärung

### Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- E-ED-ED,H Einzelhaus - Einzel- oder Doppelhaus - Einzel- oder Doppelhaus, Hausgruppen
- TH/OK Attika max. Traufhöhe bzw. Oberkante Attika
- FH/OK Geb. max. Firsthöhe bzw. Oberkante Gebäude

### Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

### Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- ↑** Zweckbestimmung: Fußweg
- ♿** Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Anpflanzen: Laubbäume
- A1 - A3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- A1 Fläche für natürliche Entwicklung eines standortgerechten
- A2 Fläche für Aufwertung des Abbaugewässers
- A3 Fläche für Eidechsen-Ersatzhabitat und Bienenwand

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Gasleitung (mit Schutzstreifen; beidseitig 2,5m)

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Erneuerbare Energien, hier: Kaltesnähwärmenetz

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- hier: Spielplatz
- hier: Extensivwiese
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen (geplant)

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Firstriechung
- Aufstellfläche Feuerwehr
- Oberkante geplante Straßenhöhe in mü. NHN (Planung / Bestand)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Müllsammelplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Fläche für erforderliche Geländemodellierung (nachrichtlich)

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 1 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Markt-gemeinderat gefasst am	20.02.2020 12.08.2021
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	03.03.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt-gemacht am	03.03.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	11.03.2022 14.04.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt-gemacht am	_____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	_____
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BayBO erfolgte durch den Marktgemeinderat am	_____
Die Bekanntmachungen erfolgten in den Hösbacher Nachrichten.	_____

**Ausfertigervermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergan-genen Beschlüssen der übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

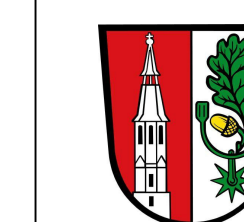
Hösbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

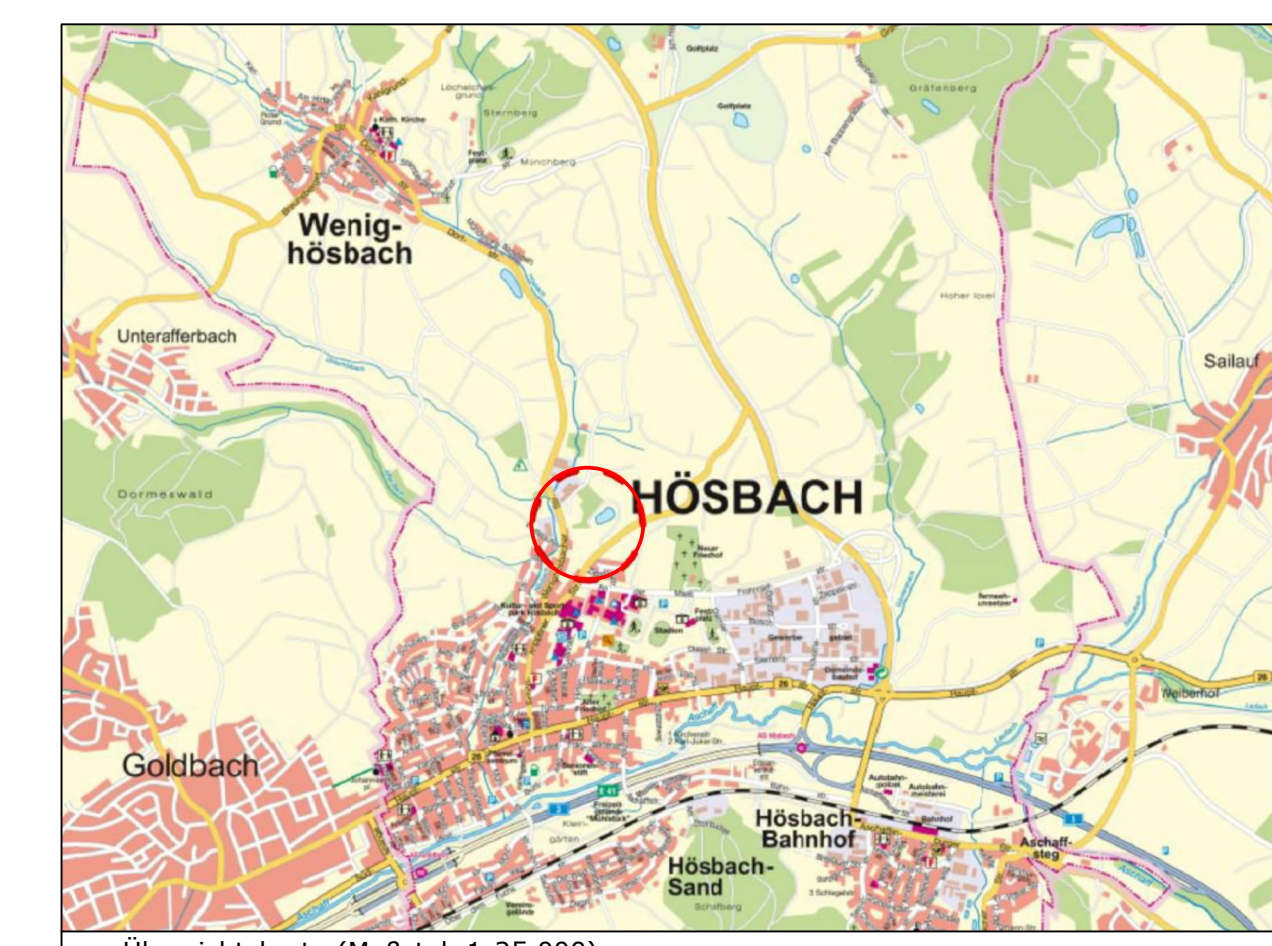
Hösbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



## Markt Hösbach Ortsteil Hösbach

### Bebauungsplan "Ziegeläcker"



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

<h1>2. Entwurf</h1>	Stand:	12.08.2021 31.08.2023 22.02.2022 11.11.2022
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Han / Hammerschmidt
	Maßstab:	1 : 1000

Verfasser:  
**Plan.ES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH  
 Alte Brauereihofe Leihgastener Weg 37 35392 Gladen  
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com