



WA 1	a
0,4	II
3WE	SD / WD DN 25°-40°
Thmax* = 6,00m.ü.BH* FHmax* = 10,00m.ü.BH* *Bezugspunkt siehe Textteil	

WA 2	a
0,4	II
3WE	SD / WD DN 25°-40°
Thmax* = 6,50m.ü.BH* FHmax* = 9,00m.ü.BH* *Bezugspunkt siehe Textteil	

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. FH max. = 9,00m maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max. = 6,50m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 399,00m.ü.NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze
- ↔ Firstrichtung zwingend
- ↕ Firstrichtung wahlweise

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

private Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

- × × × Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe
- → → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- SD Dachform Satteldach (SD)
- WD Dachform Walmdach (WD)
- DN Dachneigung (DN) in Grad

6. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Wohneinheiten	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Firsthöhe (Thmax./FHmax.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	



GEMEINDE BIRENBACH

BEBAUUNGSPLAN
"Bergstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
SATZUNG

M 1:500

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 12.09.2022
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 02.06.2025
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 15.07.2025
 Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: vom 11.07.2025 bis zum 10.08.2025
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

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

Birenbach, den
 Heinrich Späth
 Stellvertretender Bürgermeister

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

Plandatum: 13.10.2025

