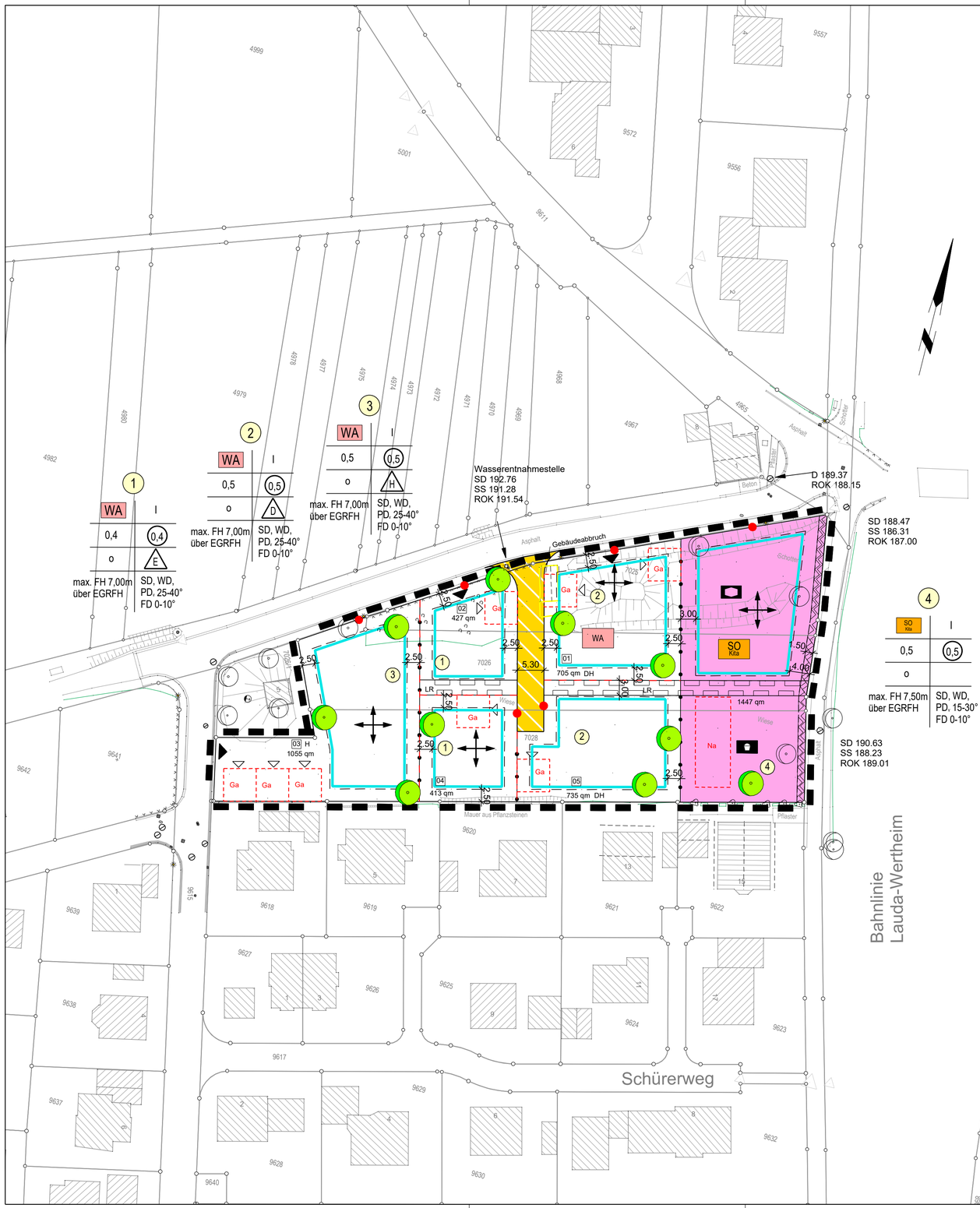

Stadt Tauberbischofsheim
Ortsteil Hochhausen
"Kapelle, 1. Änderung"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO

1.1.3 WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

1.4.2 SO Kita — Sonstige Sondergebiete Hier: Kita — § 11 BauNVO Abs. 2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

2.1 (0.4) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß — § 20 BauNVO

2.5 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß — § 19 BauNVO

2.7 I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 18/20 BauNVO

2.8 Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß — § 16 Absatz 2 BauNVO

FH — Firsthöhe

Bezugspunkt EGRFH

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

3.1 o — offene Bauweise — § 22 Absatz 1 BauNVO

3.1.4 ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Absatz 2 BauNVO

3.5 Baugrenze — § 23 Absatz 3 BauNVO

gepl. Grundstücksgrenze — § 16 BauNVO und § 9 Absatz 1Nr.2

Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt — § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB

SD Satteldach
WD Walmdach
PD´v Im First versetztes Pultdach
FD Flachdach

(I) Bezugszahl Nutzungsschablone

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I	
0,4	(0,4)	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
o	ED	Bauweise / Gebäudetyp
max. FH 7,00m über EGRFH	SD, WD, PD. 25°-40° FD 0°-10°	max. Firsthöhe über EGRFH / Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung — Maß der baulichen Nutzung

4 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN — § 9 Absatz 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Freigelände Kita

6 VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

z. B. Einfahrt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB

13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Absatz 1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen:

Bäume

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 Ga / Na — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Garagen

Nebenanlagen

15.5 LR — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. — **§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB** und Abs. 6 BauGB

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Absatz 7 BauGB

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 Absatz 5 Nr.5 BauNVO

Ausfertigungsvermerk:

a) Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Kapelle“ auf Gemarkung Hochhausen, bestehend aus:

- der Planzeichnung (Lageplan Maßstab 1:500) vom 07.05.2024 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung, gefertigt von Walter Ingenieure, Tauberbischofsheim, und
- den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 07.05.2024, gefertigt von Walter Ingenieure, Tauberbischofsheim.

b) Die der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kapelle“ auf Gemarkung Hochhausen zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 07.05.2024, gefertigt von Walter Ingenieure, Tauberbischofsheim

entsprechen den Satzungsbeschlüssen der Stadt Tauberbischofsheim vom 6. Juni 2024.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Tauberbischofsheim, den 24. Juni 2024

Anette Schmidt
Bürgermeisterin

WALTER Ingenieure
TAUBERBISCHOFSHEIM · ADELSHEIM · HEILBRONN · TEUCHERN

Johannes-Kepler-Straße 1
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 92 07-0
info-tb@walteringenieure.de
www.walteringenieure.de

Projekt Nr.: 02.3397	Version: 26.3 4798		
Datei: T:\..\23397BP\DEPBL1_0		Datum	Zeichen
Format(b/h): 800 mm / 488 mm	Grunddaten	Juli 2023	MS 1
Planausschnitt: B-Plan	Vermessungsdaten	Feb./Sept. 2023	NE3/MS1
Plannummer:	bearbeitet	Jan. 2024	BF 1
	gezeichnet	Jan. 2024	EL 1
	geprüft	Jan. 2024	BG 1
	Koordinatensystem: GK	Höhensystem:	

tbb_

Stadt Tauberbischofsheim

"Kapelle, 1. Änderung" im OT Hochhausen

Anlage: 1

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan

Stand: 07.09.2023 Vorentwurf
21.02.2024 Entwurf
07.05.2024 endgültige Planfassung

Tauberbischofsheim, 21.02.2024

Für den Vorhabenträger:

Gehrig