

Stadt Tauberbischofsheim
 Stadtteil Distelhausen
 Bebauungsplan Kiesling
 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								
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO								
2.1	1,0 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 20 BauNVO								
2.5	0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 19 BauNVO								
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18/20 BauNVO								
2.8	Hohe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	§ 16 Absatz 2 BauNVO								
	FH Firsthöhe									
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO								
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO								
3.1.1	E nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 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 1 Nr. 2								
	Hauptfrüstrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB								
	Dachformen: Flachdach, Pultdach, im First versetztes Pultdach, Satteldach, Zeltdach, Walmdach									
	Bezugszahl Nutzungsschablone									
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE									
	<table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Maß der baulichen Nutzung</th> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>0,5</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>ED</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	WA	II	0,5	1,0	o	ED	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung									
WA	II									
0,5	1,0									
o	ED									
	max. FH über EGRFH = 9,50 m	FD 0° - 10° PD, PDv, SD, ZD, WD 10° - 40°								
	max. Firsthöhe über EGRFH	Dachform / Dachneigung								
6.	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB								
6.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)									
8.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB								
	Regenwasserkanal									
	Schmutzwasserkanal									
	Wasserversorgungsleitung									
9.	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB								
	private Grünfläche (Pflanzgebotfläche)									
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB								
13.2.1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB								
	Anpflanzen:									
	Bäume									
	Sträucher									
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN									
15.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB								
15.6	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und Abs. 6 BauGB								
15.8	Erdwall mit optionalem Zaun	§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB								
15.8	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB								
15.9	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB								
	Flächen für Aufschüttungen									
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								
	NACHRICHTLICH									
	Regenwasserableitung									
	gepl. Förderleitung Distelhäuser Brauerei									
	zusätzlich erforderliches Leitungsrechte außerhalb des B-Planes									

Zeichenerklärung

Bestand Versorgungsträger

	Kanalisation
	Anschlussleitung Mischwasser
	Wasserversorgung
	WW-Hausanschluss
	Förderleitung Brauerei
	Gasleitung
	Telekommkabel
	20KV-Kabel
	Beleuchtungskabel
	Niederspannungskabel
	Leerrohr

AUSFERTIGUNGSVERMERK

a) Der vorliegende Bebauungsplan „Kiesling“ auf Gemarkung Distelhausen, bestehend aus:
 - der Planzeichnung, M 1:500, vom 26.11.2024 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung, gefertigt vom Büro Walter Ingenieure GmbH & Co. KG, Tauberbischofsheim, und
 - den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 26.11.2024, gefertigt vom Büro Walter Ingenieure GmbH & Co. KG, Tauberbischofsheim

b) und die dem Bebauungsplan „Kiesling“ auf Gemarkung Distelhausen zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg mit Datum vom 26.11.2024, gefertigt vom Büro Walter Ingenieure GmbH & Co. KG, Tauberbischofsheim,

entsprechen den Satzungsbeschlüssen der Stadt Tauberbischofsheim vom 18. Dezember 2024.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Tauberbischofsheim, den 09.01.2025
 Anette Schmidt
 Bürgermeisterin

		Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341 92 07-0 info-ib@walteringenieure.de www.walteringenieure.de	
TAUBERBISCHOFSHHEIM · ADELSHHEIM · HEILBRONN · TEUCHERN			
Projekt Nr.: 02.3089	Version: 26.3.4798	Grunddaten	Datum
Datei: T:\L\23089BP\DSBBL1_0		Vermessungsdaten	
Format(b/h): 830 mm / 480 mm		bearbeitet	Sept. 2024
Planmaßstab: BP-500		gezeichnet	Sept. 2024
Plannummer:		geprüft	Sept. 2024
		Koordinatensystem:	Höhensystem:
		Anlage: 1	
Stadt Tauberbischofsheim		Maßstab: 1:500	
Baugebiet "Kiesling" Distelhausen		- Endgültige Planfassung -	
Bebauungsplan			
Stand: 25. Sept. 2024	Entwurf		
26. Nov. 2024	Endgültige Planfassung		
Tauberbischofsheim, 26. Nov. 2024		Für den Vorhabenträger:	
Gehrig			

