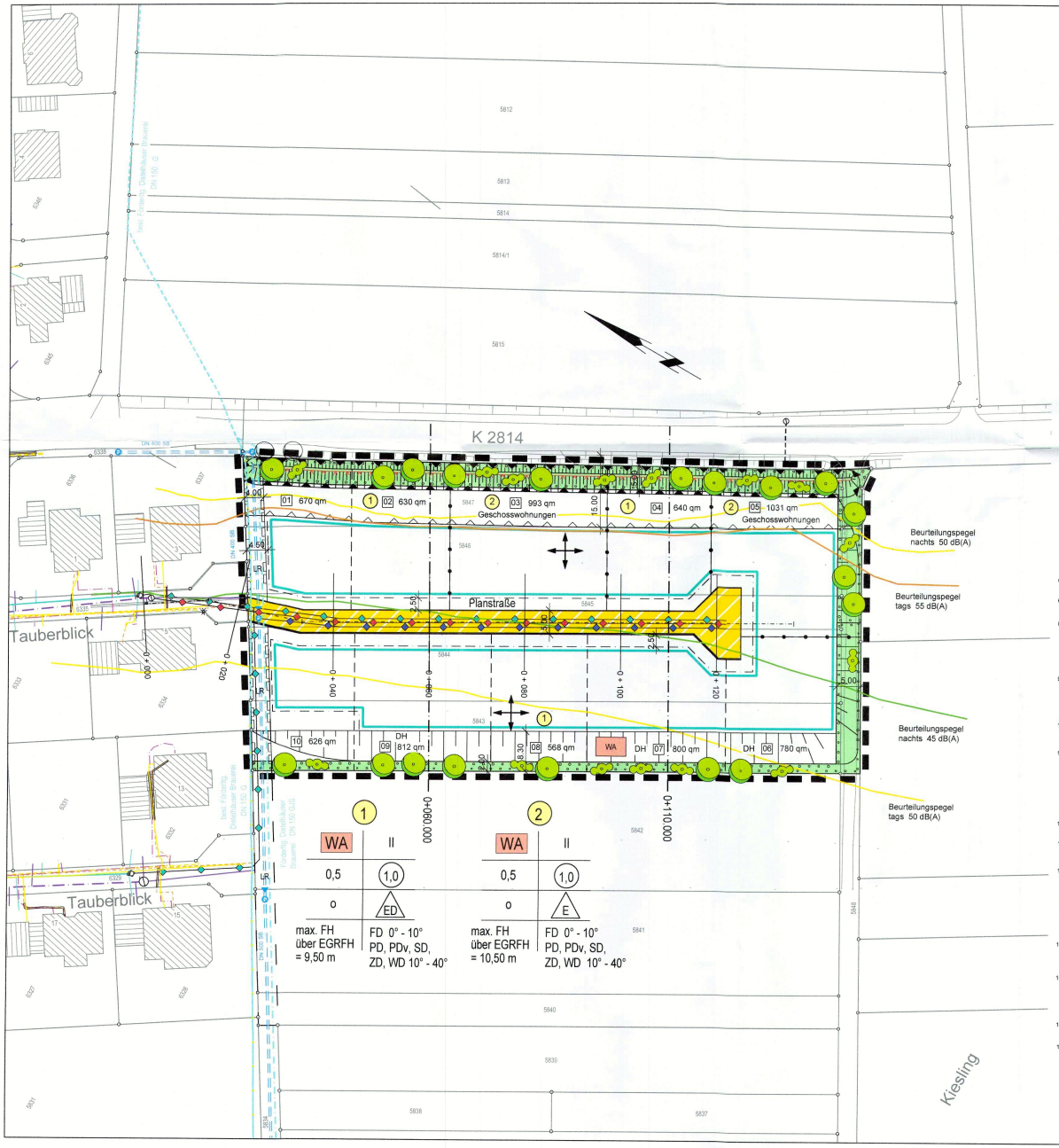

Stadt Tauberbischofsheim
Stadtteil Distelhausen

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	Geschoßflächenzahl (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	Höhe 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 1Nr.2
		Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
	FD, PD, PD., SD, ZD, WD	Dachformen: Flachdach, Pultdach, im First versetztes Pultdach, Satteldach, Zeltdach, Walmdach	
	1	Bezugszahl Nutzungsschablone	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudetyp
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 (Pflanzgebotsfläche)	
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
		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. 25 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
- WV-Hausanschluss
- Förderleitung Brauerei
- Gasleitung
- Telekomkabel
- 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

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.: 02.3089	Version: 26.3.4798		Datum / Zeichen
Datei: T:\...\230898PO\SBBL1_0		Grunddaten	
Format(b/h): 830 mm / 480 mm		Vermessungsdaten	
Planausschnitt: BP-500		bearbeitet	Sept. 2024 BF 1
Plannummer:		gezeichnet	Sept. 2024 EL 1
		geprüft	Sept. 2024 BG 1
		Koordinatensystem:	Höhensystem:

tbb_

Stadt Tauberbischofsheim

Baugebiet "Kiesling"
Distelhausen

- Endgültige Planfassung -

Anlage: 1

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan

Stand: 25. Sept. 2024 Entwurf
26. Nov. 2024 Endgültige Planfassung

Tauberbischofsheim, 26. Nov. 2024

Für den Vorhabenträger:

Gehrig