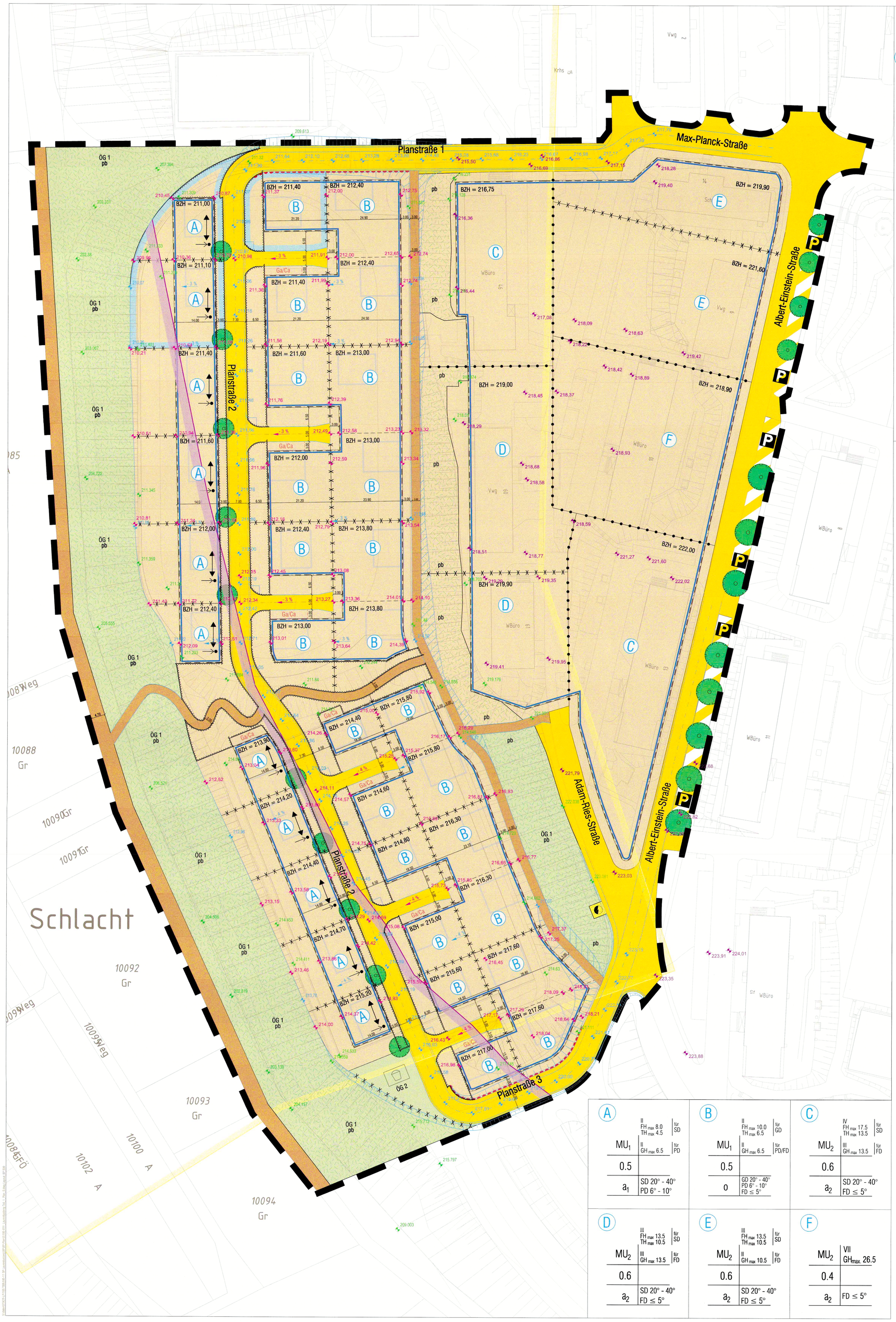
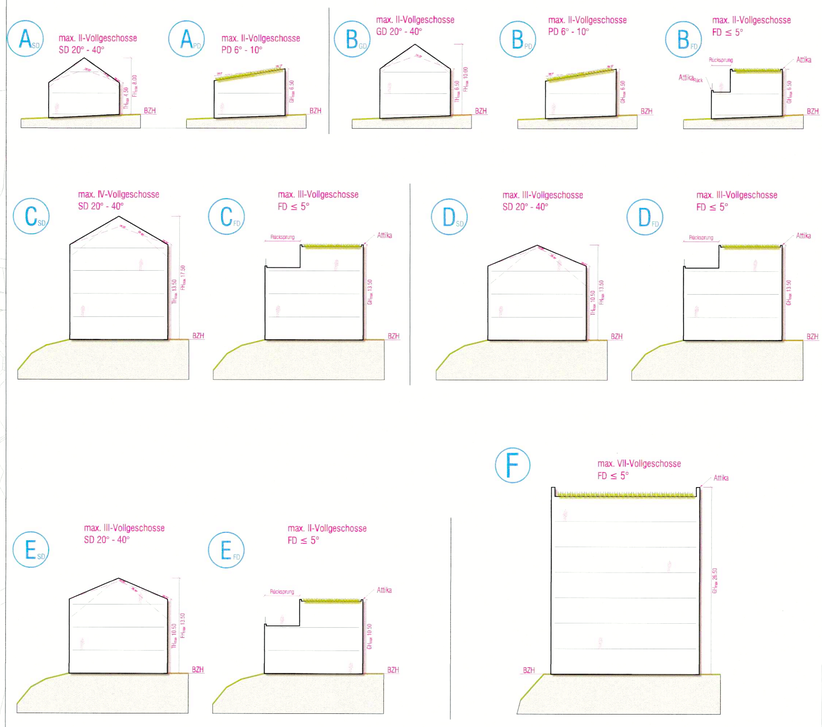


Erläuterungsskizze Höhenfestsetzungen

(unmaßstäblich)



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- MU 1,2 — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- BZH = 212,00 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH_{max}, TH_{max} — maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 № 4 BauNVO)
- $WH_{max\ SD}$ — maximale Wandhöhe für Satteldachgebäude (§ 16 Abs. 2 № 4 BauNVO)
- $WH_{max\ FD}$ — maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude (§ 16 Abs. 2 № 4 BauNVO)
- $WH_{max\ FD}$ — maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude ab der ein Rücksprung erfolgen muss (§ 16 Abs. 2 № 4 BauNVO)
- GH_{max} — maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 № 4 BauNVO)
- 0.5 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- $a_{1/2}$ — abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen; nicht überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptgebäuderichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- P — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung
- öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖG 1 — ÖG 1 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Böschungsgrün
- ÖG 2 — ÖG 2 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 werden überschritten. (Nachts 50dB(A); 6 m über Gelände)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- pb — Pflanzbindung Böschungsgrün (siehe Textteil)
- Pflanzzwang (pz1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind
(§ 9 Abs. 5 № 1 BauGB)

- Bereich in dem es bei Starkniederschlagsereignissen durch Oberflächenabfluss zu Beeinträchtigungen kommen kann

Sonstige Planzeichen

- Ga/Ca — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung mit Gebäuden freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planungsrechtliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe, Hauptgebäuderichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Quartiers-bezeichnung		
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Max. First-/Traufhöhe/Wand-/Gebäudehöhe
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- GD/PD/FD — Geneigtes Dach / Pultdach / Flachdach
- 20° - 40° — Dachneigungsbereich
- Hauptfirstrichtung und Hochpunkt der Pultdächer

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Kulturdenkmal § 2 DSchG: "Ausgedehnte Siedelstellen der Jungsteinzeit (um 5500 v. Chr. bis um 2200 v. Chr.) und der Hallstatt- und Latènezeit (um 850 v. Chr. bis um 1 v. Chr.)"

Hinweise

- 222.038 — Geländehöhe Bestand
- 221,79 — Schachtdeckelhöhe Bestand
- Straßenplanung, Walter + Partner, Juni 2017 (unverbindlich)
- 214,35 — geplante Straßenhöhe, Walter + Partner, Juni 2017 (unverbindlich)
- 216,93 — geplante Geländehöhe (unverbindlich)
- A — Zuordnung zur Nutzungsschablone
- städtebauliches Konzept, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Juni 2017

Ausfertigungsvermerk

a) Der vorliegende Bebauungsplan „Laurentiusberg I" auf Gemarkung Tauberbischofsheim, bestehend aus:

- der Planzeichnung M 1:500 vom 05. Dezember 2017 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, und
- aus den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 05. Dezember 2017, gefertigt von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart

b) Die dem Bebauungsplan „Laurentiusberg I" auf Gemarkung Tauberbischofsheim zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW, gefertigt von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart

entsprechen den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates der Stadt Tauberbischofsheim vom 20. Dezember 2017.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren werden eingehalten.

Tauberbischofsheim, den - 1. JUNI 2018

Wolfgang Vockel
Bürgermeister

0 5 10
Maßstab 1:500

Stadt TAUBERBISCHOFSHEIM

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
Zeichnerischer Teil

"Laurentiusberg I"
vom 05.12.2017

Wolfgang Vockel
Bürgermeister

A			B			C		
	II FH_{max} 8.0 TH_{max} 4.5	für SD		II FH_{max} 10.0 TH_{max} 6.5	für GD		IV FH_{max} 17.5 TH_{max} 13.5	für SD
MU_1	II GH_{max} 6.5	für PD	MU_1	II GH_{max} 6.5	für PD/FD	MU_2	III GH_{max} 13.5	für FD
0.5			0.5			0.6		
a_1	SD 20° - 40° PD 6° - 10°		o	GD 20° - 40° PD 6° - 10° FD ≤ 5°		a_2	SD 20° - 40° FD ≤ 5°	

D			E			F		
	III FH_{max} 13.5 TH_{max} 10.5	für SD		III FH_{max} 13.5 TH_{max} 10.5	für SD		VII GH_{max} 26.5	
MU_2	III GH_{max} 13.5	für FD	MU_2	II GH_{max} 10.5	für FD	MU_2		
0.6			0.6			0.4		
a_2	SD 20° - 40° FD ≤ 5°		a_2	SD 20° - 40° FD ≤ 5°		a_2	FD ≤ 5°	

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de