



**Lärmschutzmaßnahmen aus Betrieb Hotel / Gastronomie**  
 Festsetzung nach § 15.3 PlanZV

① Einhausung Parkplätze (3 St.)  
 ② Einhausung Parkplätze  
 ③ Abschirmung Raucherbereich

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauAVO
1.1.3	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauAVO
1.2.3	MU Urbane Gebiete	§ 5a BauAVO
2.1	1,0 max. Geschossanzahl (GFZ)	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauAVO
2.5	0,5 max. Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauAVO
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18/20 BauAVO
2.8	Höhe baulicher Anlagen m ... über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	§ 16 Absatz 2 BauAVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	EGRPH Erdgeschoss - Rohfußbodenhöhe	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 23 und 23 BauAVO
	FH Firsthöhe	
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauAVO
3.1.4	▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauAVO
3.1.5	▲ nur Parkhaus UG, EG	§ 22 Absatz 3 BauAVO
3.3	▲ abschließende Bauweise	§ 22 Absatz 4 BauAVO
3.5	Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauAVO
	pod. Grundstücksgrenze	§ 18 BauAVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
	Hauptfächerung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauAVO
	Parallelfächerung, wahlweise zum Fahrplanband	
	Bezugspunkt Nutzungsschablone	
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE	
	An der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
	0,5 Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	o Bauweise	Gebäudehöhe
	max. Firsthöhe über EGRPH	Quadrat / Dreieckung
	max. Firsthöhe über EGRPH	FD 0° - 10° PD / PDv / SD / WD / ZD 10° - 40°
6. VERKEHRSPFLÄCHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
6.1	Streifenverkehrsflächen, privat	
6.3	Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen / Gehweg), öffentlich	
	Vorkehrflächen, besondere Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen / Gehweg), privat	
	Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
6.4	Ein- bzw. Ausfalllinie und Anfahrtschneise	§ 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 8 BauGB
	Ein- und Ausfallbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfall	
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ANLAGERUNGEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Trafikation (Best.)	
	Regenrückhaltebecken (RRB)	
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	Regenwasserkanal	
	Schmutzwasserkanal	
	Mischwasserkanal	
	Wasserversorgungsleitung	
9. GRÜNLÄCHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche, privat	
	Spielplatz	
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB
15.3	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen: Sportplätze, Gärten und Gemeinschaftsflächen	
15.4	Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB
15.5	Mit den, Fern- und Laubengassen zu bebaubaren Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB
15.8	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Stroh- / Waldbestand)	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB
15.13	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Absatz 7 BauGB
	Abgrenzung Komplementärverfahren	
15.14	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans	§ 16 Absatz 9 Nr. 2 BauAVO
NACHRICHTLICH		
	laufende Nummer der Bauplatze	
	726 qm	
	Größe der Bauplatze	
	Schadmittelfür und Ausrichtung der Schwämme beachten	
	Rest	

**Ausfertigungsvermerk:**

a) Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tauberpark Teil 1 (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim, bestehend aus:

- der Planzeichnung M 1: 500 vom 27.03.2024 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung, gefertigt von WALTER Ingenieure, Tauberbischofsheim,
- den planungsgerechten Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 27.03.2024, gefertigt von WALTER Ingenieure, Tauberbischofsheim,
- dem Lageplan Sondersachverhalte M 1: 500 vom 27.03.2024, gefertigt von WALTER Ingenieure, Tauberbischofsheim,
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus:
  - Schnitt A-A, Schnitt B-B, Schnitt C-C und Schnitt D-D für die Höhen-einstellung der Gebäudestellung vom 27.03.2024
  - Der Ausführungsplanung für den Ausbau der Erschließungsstraße und Wege mit Lageplan, Längsschnitt RW und SW Kanal, Ausbaugerschnitte Erschließungsstraße, Ausbaugerschnitte Stichweg und Fußgängerweg, Höhenplan Erschließungsstraße, Höhenplan Stichweg 1, Höhenplan Fußweg 2 vom Februar 2024
  - Erläuterungsbericht Wasserrecht und Lageplan Wasserrecht vom Mai 2023

b) Die dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tauberpark Teil 1 (St. Michael)“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 27.03.2024, gefertigt von WALTER Ingenieure, Tauberbischofsheim

entsprochen den Satzungsbeschlüssen der Stadt Tauberbischofsheim vom 25. April 2024. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Tauberbischofsheim, den 07. Mai 2024

*[Signature]*  
 Bürgermeisterin

 <b>WALTER Ingenieure</b> <small>TAUBERBISCHOFHEIM · ADELHEIM · HEILBRUNN · TRUCHSEN</small>		Johannes-Keppler-Straße 1 97943 Tauberbischofsheim Telefon: 09341 92 07-0 info-tb@walteringenieure.de www.walteringenieure.de		
Version:	Projekt Nr.: 02_3242	Format(DIN): 1135 mm x 594 mm	Datum	Zeichen
Projekt:	T1_133242BP_DSBB1_0		gearbeitet	Feb. 2024
Plan vom:			gezeichnet	Feb. 2024
Ersatz Plan vom:			geprüft	Feb. 2024
			BGrunddaten	BO 1
			Vermessungsdaten	
<b>Stadt Tauberbischofsheim</b> "Tauberpark Teil 1" (St. Michael) in Tauberbischofsheim - Endgültige Planfassung -			Anlage: <b>1</b> Maßstab: <b>1:500</b>	
<b>Bebauungsplan Verfahren nach §13a BauGB</b>				
Stand: Mai 2023		Entwurf: Entwurf ohne Grundstück 10 (Nutzungsschablone 9)		
Feb. 2024		27.03.2024		
27.03.2024		Endgültige Planfassung		
Für den Auftraggeber:		27. März 2024		Aufgestellt: Tauberbischofsheim, 27.03.2024
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>
				Geltung