

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 Kla	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	FH	Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstmaß § 16 Absatz 2 BauNVO
	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 1 Nr. 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	Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung
	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
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG 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. VERKEHRSLÄCHEN		§ 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 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 Befplanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befplanzungen sowie von Gewässern
	●	Anpflanzen: Bäume
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.3	---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Garagen Nebenanlagen
15.5	LR	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.8	---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
15.13	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
15.13	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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 Schmitt
Bürgermeisterin



 WALTER Ingenieure <small>TAUBERBISCHOFSHHEIM · ADELSHHEIM · HEILBRONN · TEUCHERN</small>		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	Datum	Zeichen
Datei: T:\...2397\BP\DEPBL1_0		Grunddaten	Juli 2023 MS 1
Format(b/h): 800 mm / 488 mm		Vermessungsdaten	Feb./Sept. 2023 NE3/MS1
Planausschnitt: B-Plan		bearbeitet	Jan. 2024 BF 1
Plannummer:		gezeichnet	Jan. 2024 EL 1
		geprüft	Jan. 2024 BG 1
		Koordinatensystem: GK	Höhensystem:
		Stadt Tauberbischofsheim	
"Kapelle, 1. Änderung" im OT Hochhausen		Anlage: 1	
Bebauungsplan		Maßstab: 1:500	
Stand: 07.09.2023	Vorentwurf		
21.02.2024	Entwurf		
07.05.2024	endgültige Planfassung		
Tauberbischofsheim, 21.02.2024		Für den Vorhabenträger: 07. Mai 2024	
			
Gehrig			

PLANZEICHNERKÄRTE
Kapitel 1 Änderung

Planzeichen	Bezeichnung	Farbe	Linienart
1	Grundbesitz	rot	strichlos
2	Grundbesitz	rot	strichlos
3	Grundbesitz	rot	strichlos
4	Grundbesitz	rot	strichlos
5	Grundbesitz	rot	strichlos
6	Grundbesitz	rot	strichlos
7	Grundbesitz	rot	strichlos
8	Grundbesitz	rot	strichlos
9	Grundbesitz	rot	strichlos
10	Grundbesitz	rot	strichlos
11	Grundbesitz	rot	strichlos
12	Grundbesitz	rot	strichlos
13	Grundbesitz	rot	strichlos
14	Grundbesitz	rot	strichlos
15	Grundbesitz	rot	strichlos
16	Grundbesitz	rot	strichlos
17	Grundbesitz	rot	strichlos
18	Grundbesitz	rot	strichlos
19	Grundbesitz	rot	strichlos
20	Grundbesitz	rot	strichlos
21	Grundbesitz	rot	strichlos
22	Grundbesitz	rot	strichlos
23	Grundbesitz	rot	strichlos
24	Grundbesitz	rot	strichlos
25	Grundbesitz	rot	strichlos
26	Grundbesitz	rot	strichlos
27	Grundbesitz	rot	strichlos
28	Grundbesitz	rot	strichlos
29	Grundbesitz	rot	strichlos
30	Grundbesitz	rot	strichlos
31	Grundbesitz	rot	strichlos
32	Grundbesitz	rot	strichlos
33	Grundbesitz	rot	strichlos
34	Grundbesitz	rot	strichlos
35	Grundbesitz	rot	strichlos
36	Grundbesitz	rot	strichlos
37	Grundbesitz	rot	strichlos
38	Grundbesitz	rot	strichlos
39	Grundbesitz	rot	strichlos
40	Grundbesitz	rot	strichlos
41	Grundbesitz	rot	strichlos
42	Grundbesitz	rot	strichlos
43	Grundbesitz	rot	strichlos
44	Grundbesitz	rot	strichlos
45	Grundbesitz	rot	strichlos
46	Grundbesitz	rot	strichlos
47	Grundbesitz	rot	strichlos
48	Grundbesitz	rot	strichlos
49	Grundbesitz	rot	strichlos
50	Grundbesitz	rot	strichlos



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am: 26.07.2023
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im „TBB Aktuell“ am: 11.08.2023
- Billigung der Vorentwurfsunterlagen und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am: 28.09.2023
- Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im städtischen Mitteilungsblatt TBB-Aktuell am: 20.10.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom: 23.10.2023 bis: 27.11.2023
Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen, Billigung der Entwurfsunterlagen und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 29.02.2024
- Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit im städtischen Mitteilungsblatt TBB-Aktuell am: 15.03.2024
- Öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom: 18.03.2024 bis: 26.04.2024 am: 13.03.2024
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am
- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB und den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am: 06.06.2024

Tauberbischofsheim, den 24. Juni 2024

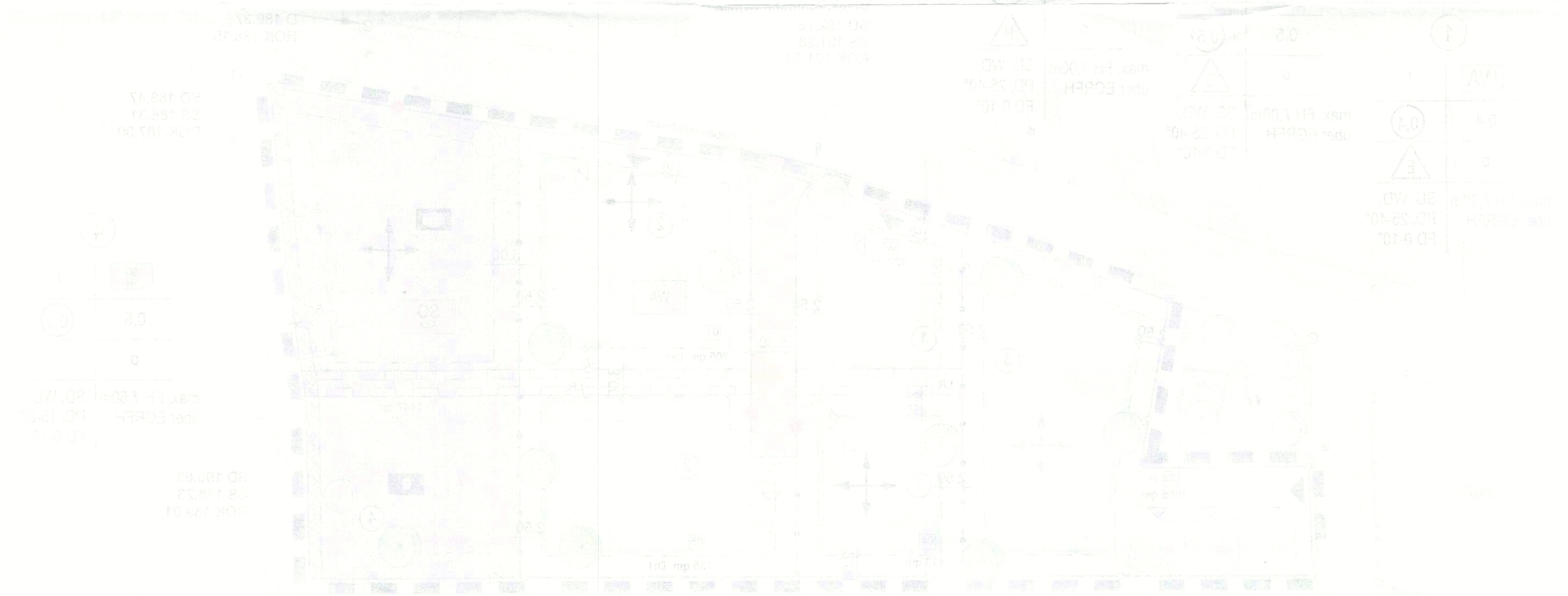
A. Schmidt
Anja Schmidt, Bürgermeisterin

8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses und der Beschlussfassung über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen am: 26. Juni 2024

9. Öffentliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse nach § 10 BauGB und § 74 LBO-BW im städtischen Mitteilungsblatt TBB-Aktuell am: 19. Juli 2024
10. Inkrafttreten des Bebauungsplans und der zugeordneten örtlichen Bauvorschriften am: 19. Juli 2024

Tauberbischofsheim, den 19. Juli 2024

A. Schmidt
Anja Schmidt, Bürgermeisterin



Taubertal
Bebauungsplan