

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 Kita	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
	+	Hauptfstrichtung, 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	Art der baulichen Nutzung
	0,4	Maß der baulichen Nutzung
	o	Grundflächenzahl
	ED	Geschossflächenzahl
	---	Bauweise
	---	Gebäudetyp
	•	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. VERKEHRSFLÄCHEN		§ 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 § 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	▲	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 Befpflanzungen sowie Bindungen für Befpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen sowie von Gewässern § 9 Absatz 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	●	Anpflanzen:
	●	Bäume
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.3	---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Steilplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Ga	Garagen
	Na	Nebenanlagen
15.5	LR	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
15.8	---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. § 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB
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

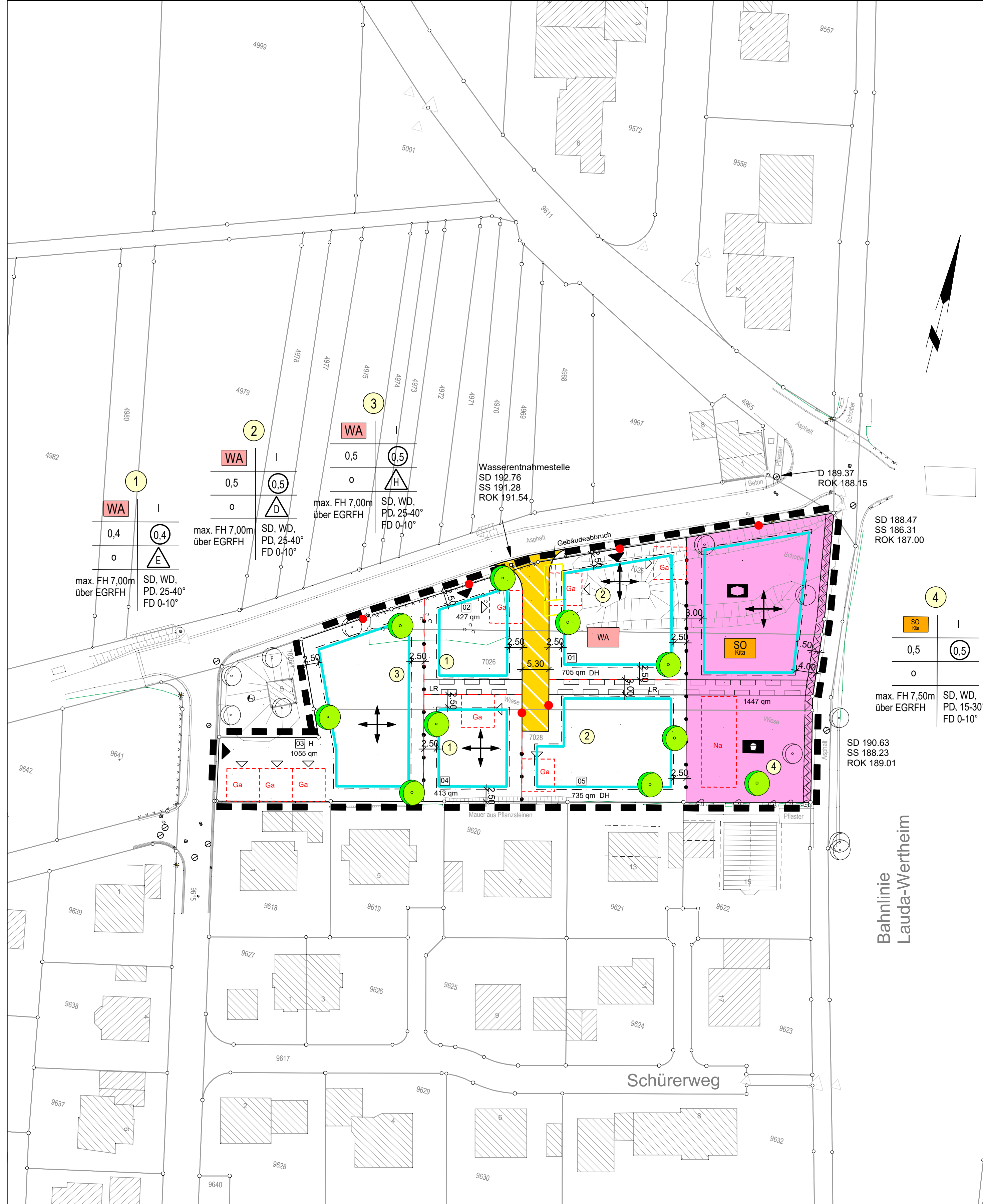
Ausfertigungsvermerk:



- 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 Schmidt
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:\1\23397\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	
Bebauungsplan		Anlage:	1
		Maßstab:	1:500
Stand: 07.09.2023 Vorentwurf	21.02.2024 Entwurf		
07.05.2024 endgültige Planfassung			
Tauberbischofsheim, 21.02.2024		Für den Vorhabenträger:	
			
Gehrig			