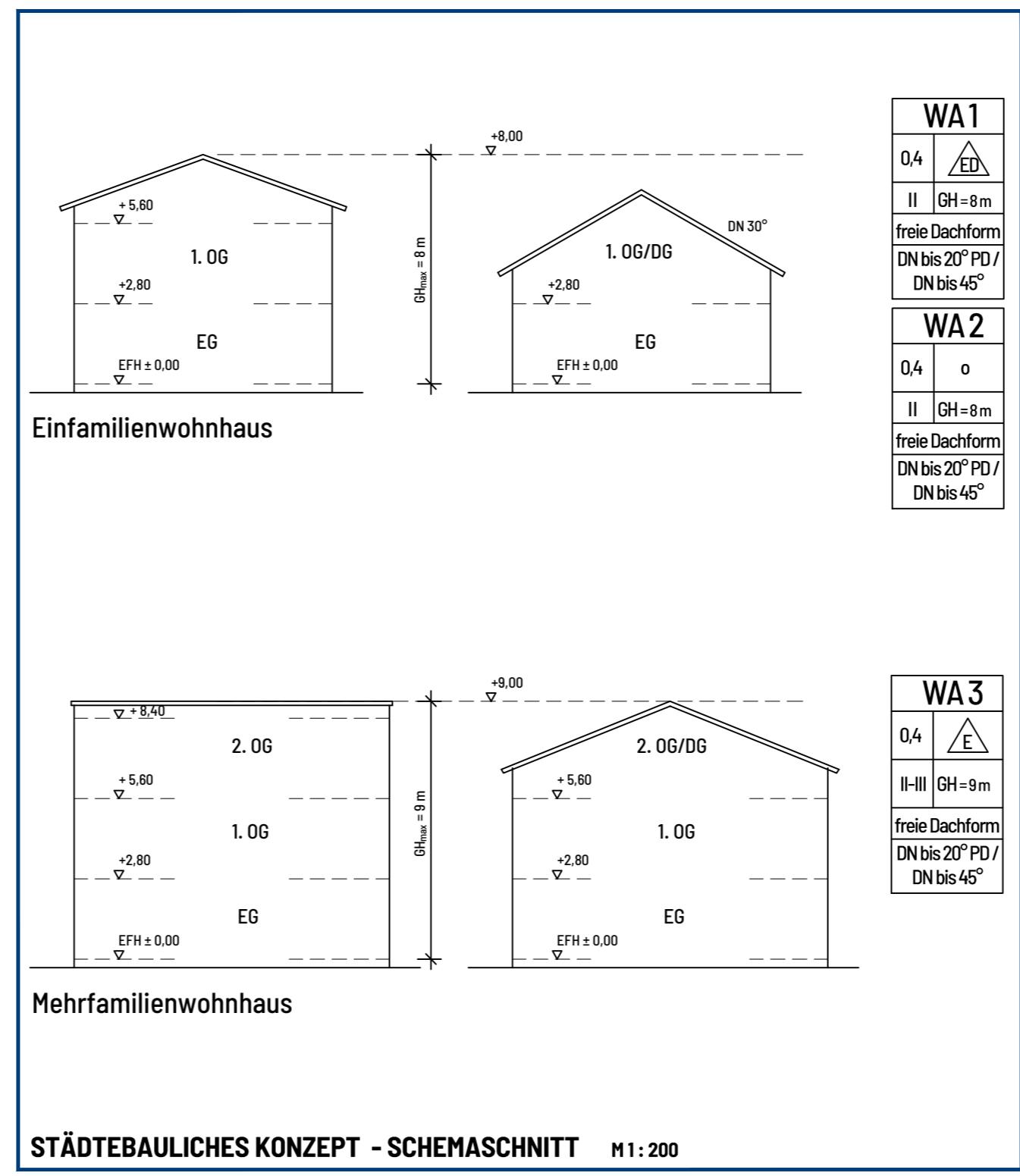
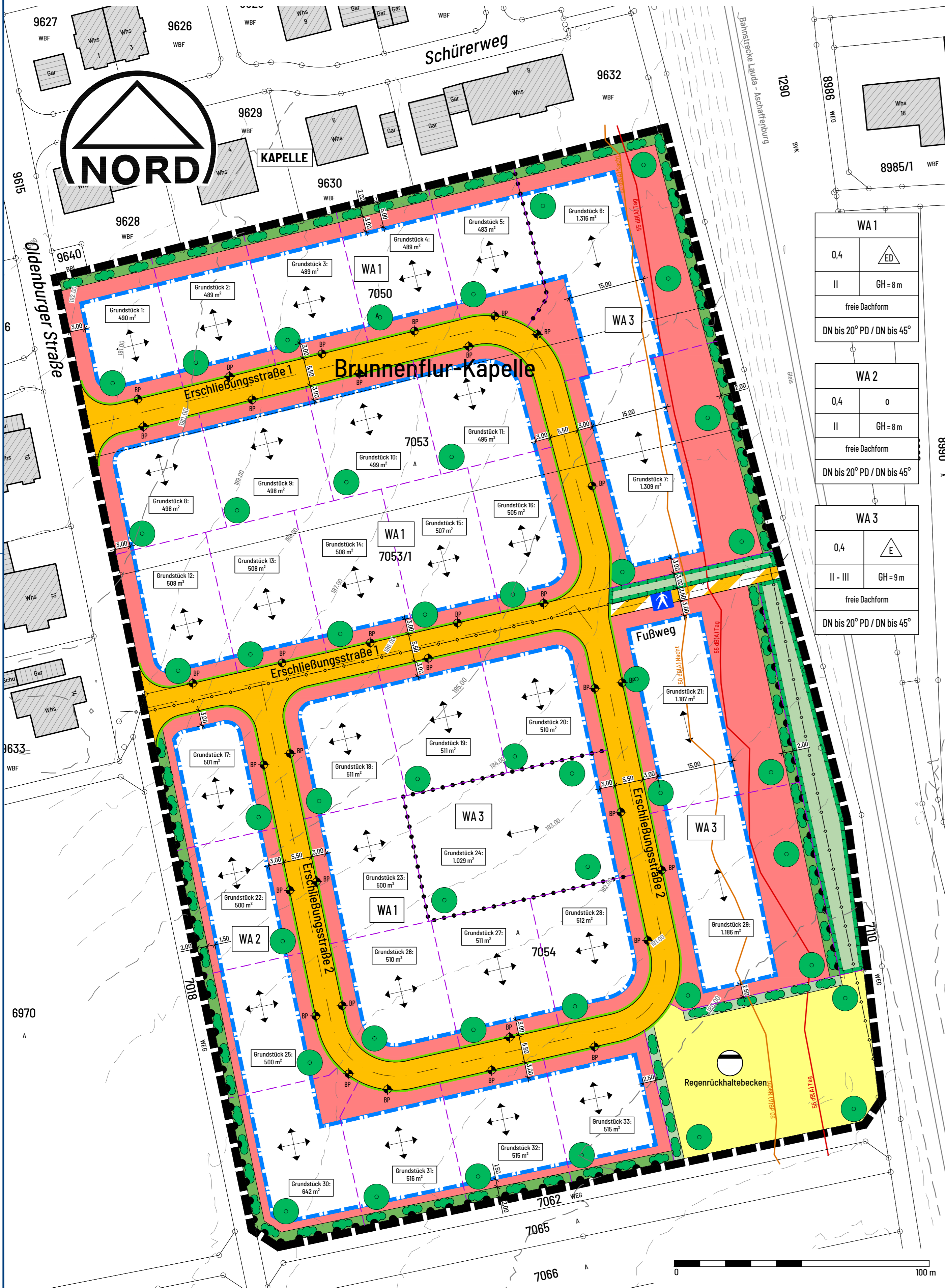


BEBAUUNGSPLAN "KAPELLE II" (WA) IN HOCHHAUSEN

- PLANZEICHNUNG, M 1 : 500 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUNV)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauUNV)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauUNV)
 - 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und als Höchstmaß
 - GH = 9 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauUNV)
 - offene Bauweise
 - Einzelhäuser
 - Einzel- oder Doppelhäuser
 - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisches Leitungspaket bestehend aus Regenwasserkanal DN 400, Schmutzwasserkanal DN 250, Wasserversorgungsleitung da 63 und Gasleitung da 110
- FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen hier: Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken RRB
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Pflanzgebot PG1: Anpflanzung von gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen
 - Pflanzgebot PG2: Anpflanzung einer gebietsheimischen einreihigen Strauchhecke (z. B. Hainbuche)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) hier: artenreiches extensives Grünland
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Beurteilungspegel Verkehrslärmmissionen 55 dB(A) Tag (5,8 m ü GOK)
 - Beurteilungspegel Verkehrslärmmissionen 50 dB(A) Nacht (5,8 m ü GOK)
 - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauUNV)
- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
 - alle Dachformen Dachform
 - DN bis 20° PD Dachneigung für Pultdächer, als Höchstmaß
 - DN bis 45° Dachneigung für alle sonstige geneigte Dächer, als Höchstmaß
 - ↔ Firstrichtung
- NUTZUNGSSCHABLONE**

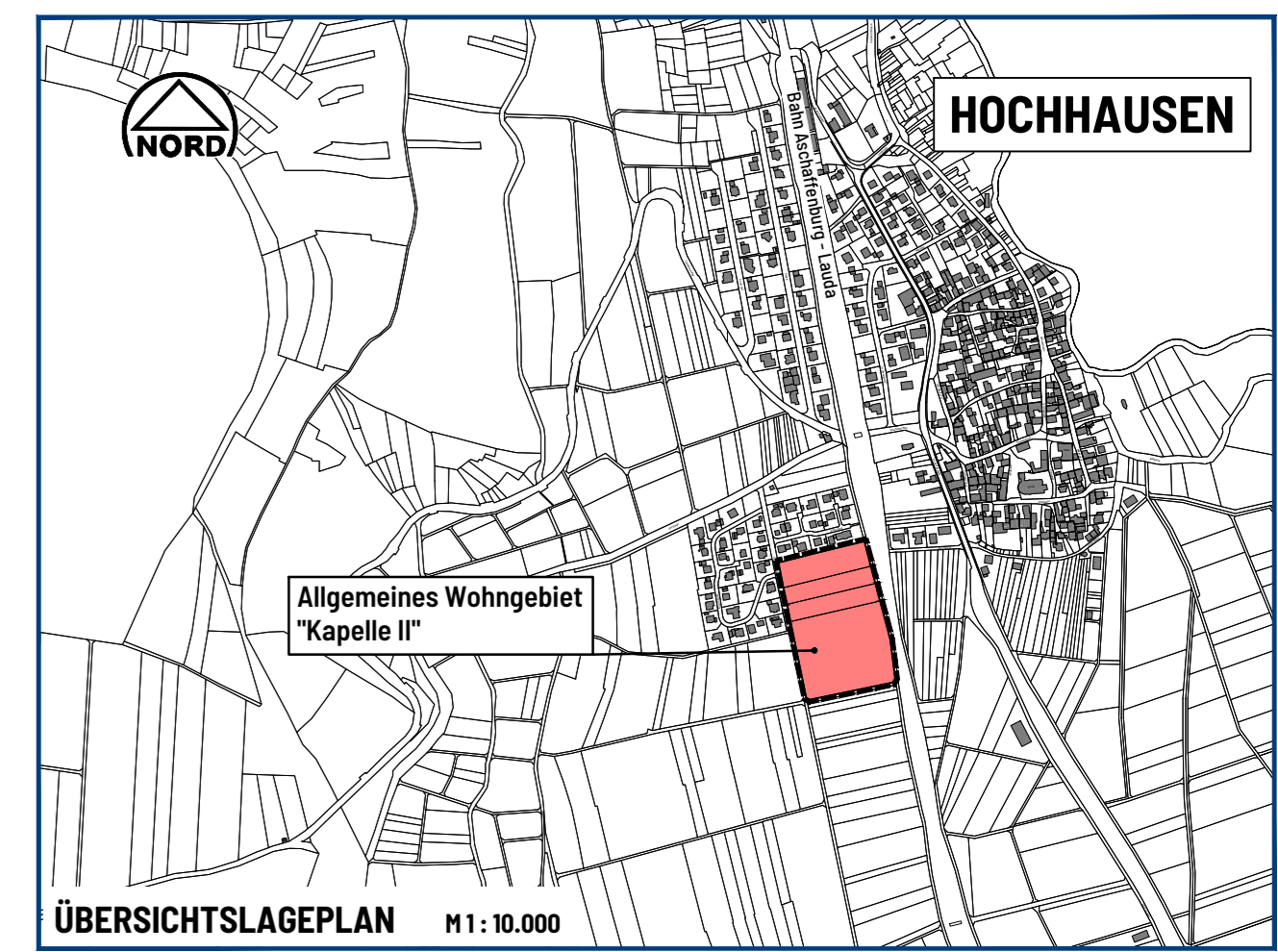
WA 2	Art der Nutzung	
0,4	o	Grundflächenzahl
II	GH = 9 m	Zahl der Vollgeschosse
freie Dachform		max. Gebäudehöhe
DN bis 20° PD / DN bis 45°		Dachform
		max. Dachneigung Pultdächer / sonstige geneigte Dächer
- LEGENDE**
 - 9629 best. Grundstücksgrenze
 - best. Flurstücksnummer
 - best. Gebäude
 - best. Höhenlinie
 - gepl. Grundstücksgrenze

PLANGRUNDLAGEN

- Übersichtslageplan Kanalisation und Wasserversorgung M 1 : 1.000 mit Datum vom 15.11.2023, erstellt durch die Stadt Tauberbischofsheim
- Befliegungsdaten Tauberbischofsheim mit Stand 03/2023 (übergeben durch die Stadt Tauberbischofsheim am 16.05.2024)
- ALKIS-Daten Stand Juni 2022 (übergeben durch die Stadt Tauberbischofsheim am 18.07.2022)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Bauunterschiedsverordnung BauUNV**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
- Planzeichnungsverordnung PlanZV**
Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



tbb_ STADT TAUBERBISCHOFSHAIM

BEBAUUNGSPLAN "KAPELLE II" (WA) IN HOCHHAUSEN

MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ENTWURF				
Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	April - Juni 2024	Gg	160.119	
Gezeichnet	Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	April - Juni 2024	Li	160119.105	1 : 500
	13.06.2024			

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH