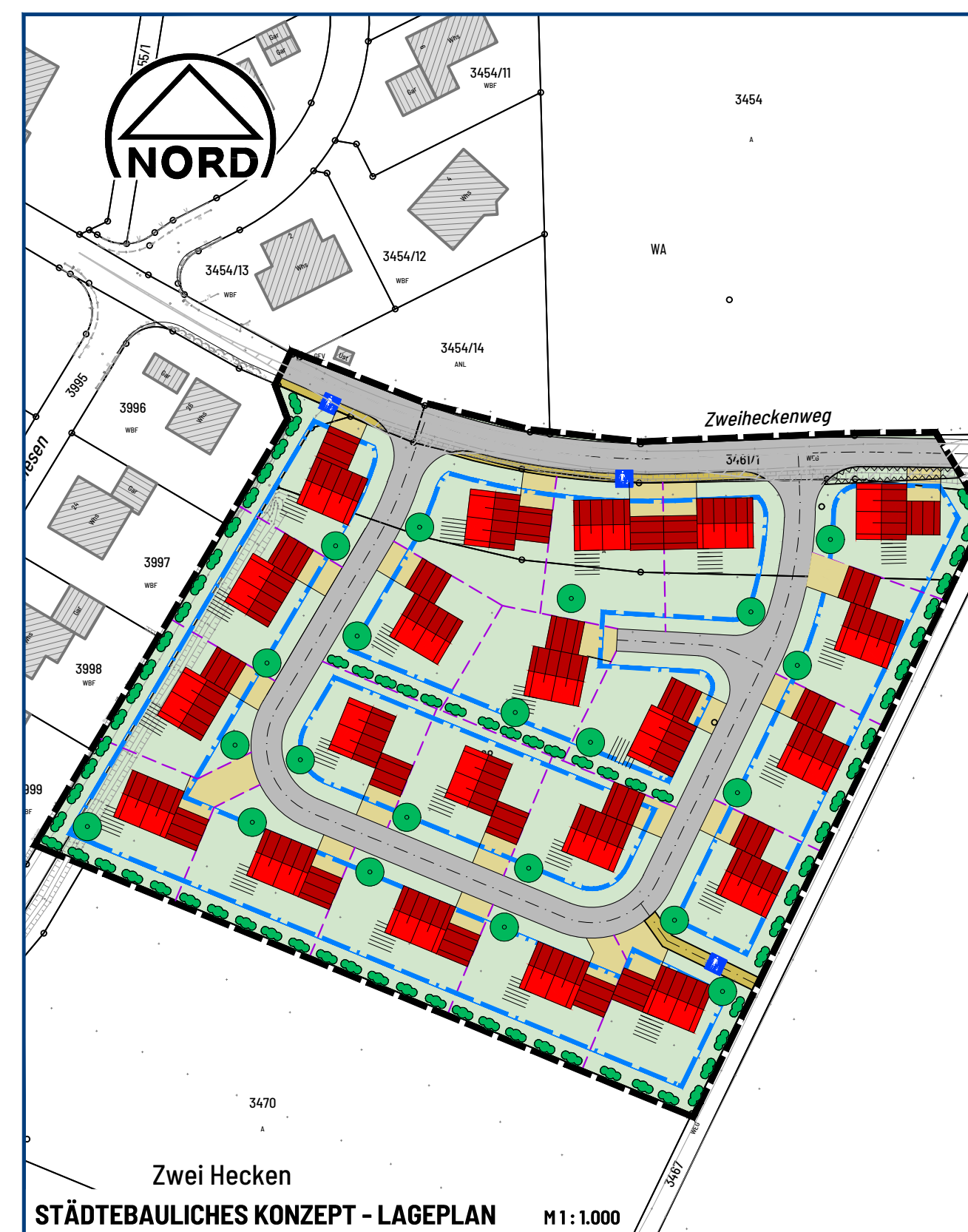


BEBAUUNGSPLAN "ZWEI HECKEN" (WA) IN ILMSPAN



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



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH = 8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Geh- oder Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen

6. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebot PG1: Anpflanzung von gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen
Pflanzgebot PG2: Anpflanzung einer gebietsheimischen einreihigen Strauchhecke (z. B. Hainbuche)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

alle Dachformen Dachform
DN bis 30° Dachneigung, als Höchstmaß

9. NUTZUNGSCHABLONE

WA	Art der Nutzung	
0,4	ED	Grundflächenzahl
II	GH = 8 m	Zahl der Vollgeschosse
freie Dachform		max. Gebäudehöhe
DN bis 30°		Dachform
		max. Dachneigung

10. LEGENDE

best. Grundstücksgrenze
best. Flurstücksnummer
best. Gebäude
best. Höhenlinie
Sichtfeld im innerörtlichen Bereich: V_{au} = 50 km/h, Schenkellänge l = 70 m
gepl. Grundstücksgrenze

PLANGRUNDLAGE

• ALKIS-Daten Stand Februar 2022 (übergeben durch die Gemeinde Großrinderfeld am 25.05.2022)

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.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
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. 178) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO**
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat
Amtliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am: 20.12.2022

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt am:

Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am:

Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom am:
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt am:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom

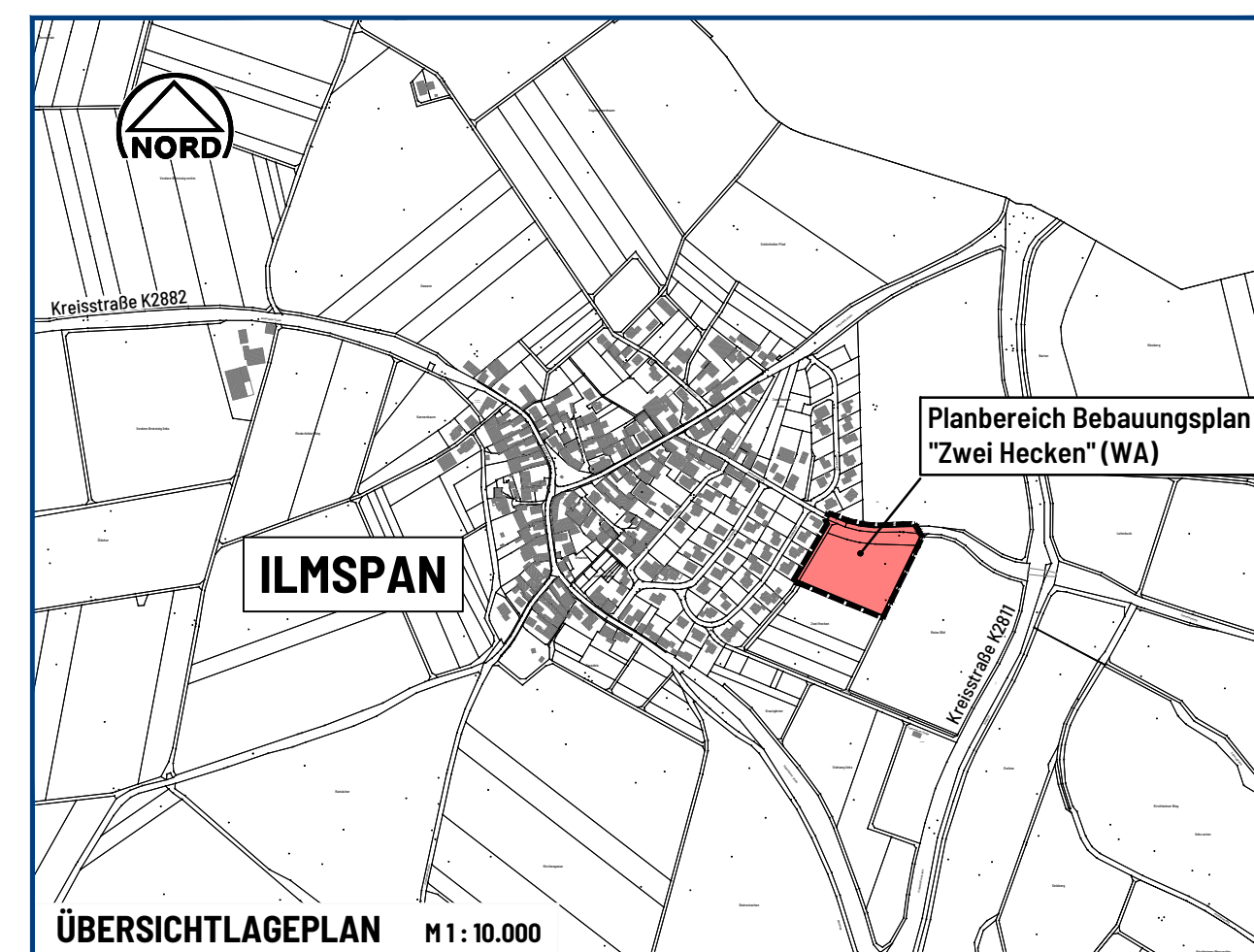
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am:

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:

Inkrafttreten am:

Großrinderfeld, den

Johannes Leibold
Bürgermeister



GEMEINDE GROSSRINDERFELD
BEBAUUNGSPLAN "ZWEI HECKEN" (WA)
IN ILMSPAN
MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
VORENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	März 2024	G6	168.143	
Gezeichnet	März 2024	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
Datum	22.05.2024		168143.102	1 : 500

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

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH