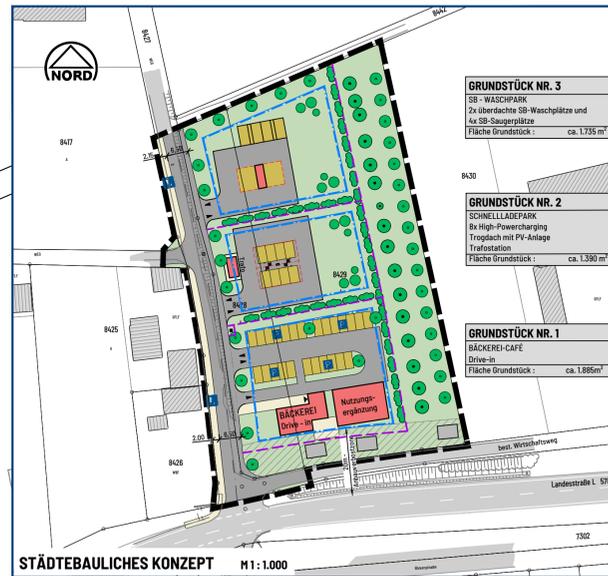
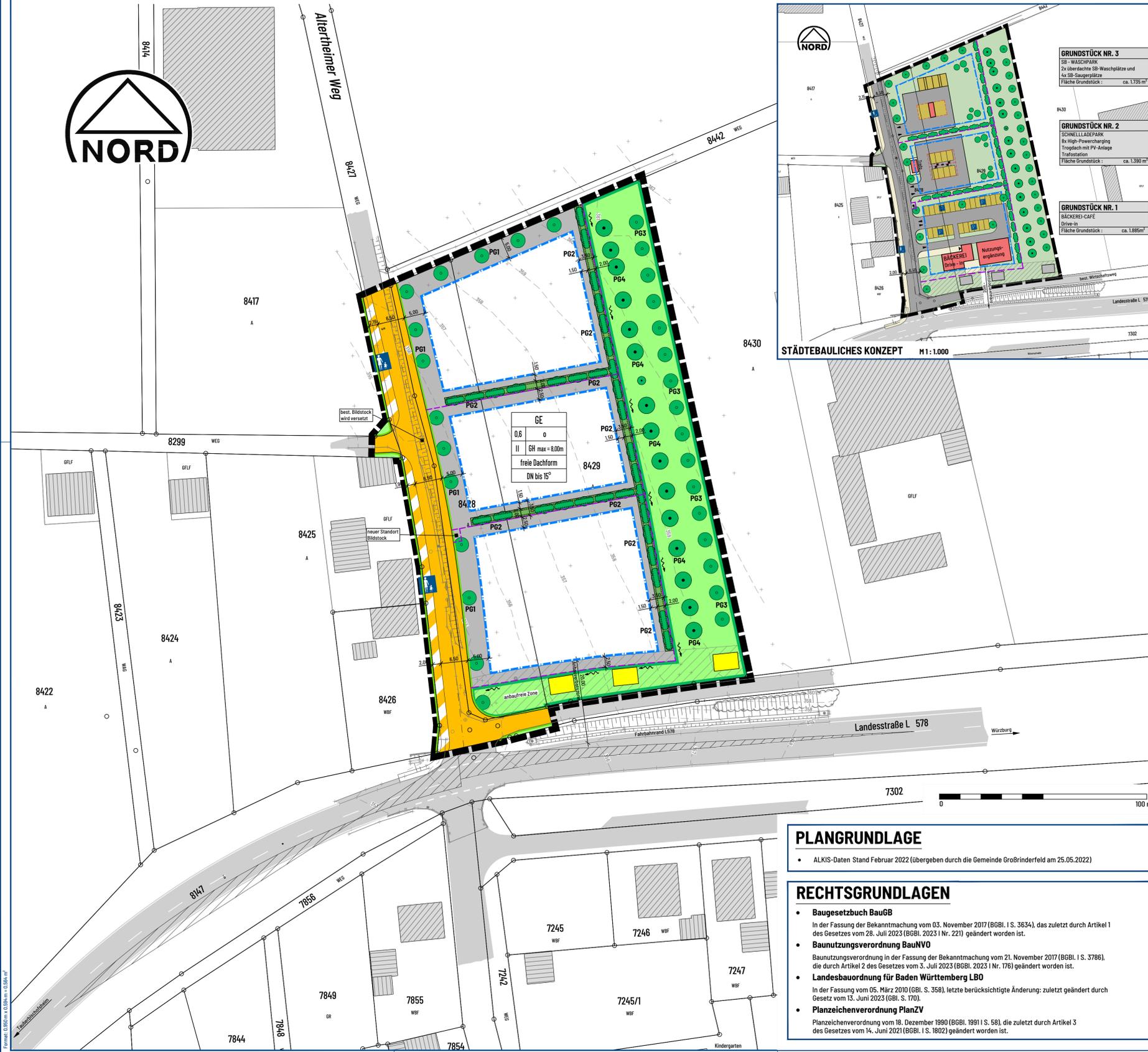


BEBAUUNGSPLAN "OBERE ZEIL" (GE)

IN GERCHSHEIM

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



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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die 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), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH max = 8,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Private Grünfläche

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)
Pflanzgebot PG3: Anpflanzung von gebietsheimischen Obstbäumen
Pflanzgebot PG4: Erhaltung des Obstbaumbestands

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

Ersatzhabitat für Zaunidechsen
(als CEF - Maßnahme)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

freie Dachform zulässig sind alle Dachformen
Alle Dachformen sind zu begünen.
DN bis 15° Dachneigung, als Höchstmaß

9. NUTZUNGSSCHABLONE

GE	Art der Nutzung
0,6	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
GH max = 8,00m	max. Gebäudehöhe
FD, SD, PD, TD	Dachform
DN bis 15°	max. Dachneigung

10. LEGENDE

best. Grundstücksgrenze
best. Flurstücksnummer
best. Gebäude
best. Höhenlinien
gepl. Grundstücksgrenze
gepl. Graben- / Muldensystem zur Ableitung / Versickerung von Regenwasser aus dem östlich angrenzendem Außengebiet
Sichtfeld im außerörtlichen Bereich Anfrsicht gemäß RAL:
V_{zul} = 70 km/h, Schenkellänge l = 110 m

VERFAHRENSVERMERKE

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

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

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am:

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

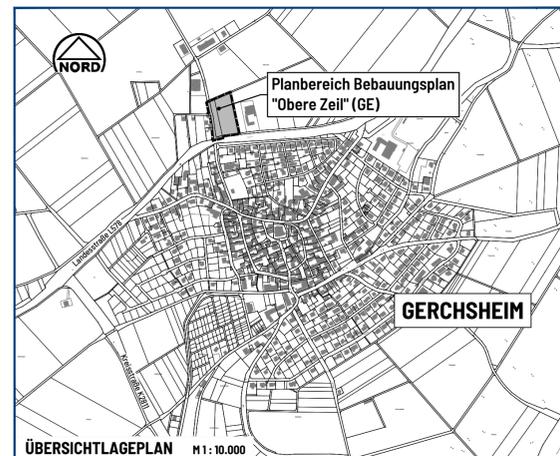
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom

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 "OBERE ZEIL" (GE)
IN GERCHSHEIM
MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
VORENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	März 2023	Gg	168.137	
Gezeichnet	März 2023	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
Datum	12.09.2023		168137.101a	1 : 500, 1 : 1.000

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

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH