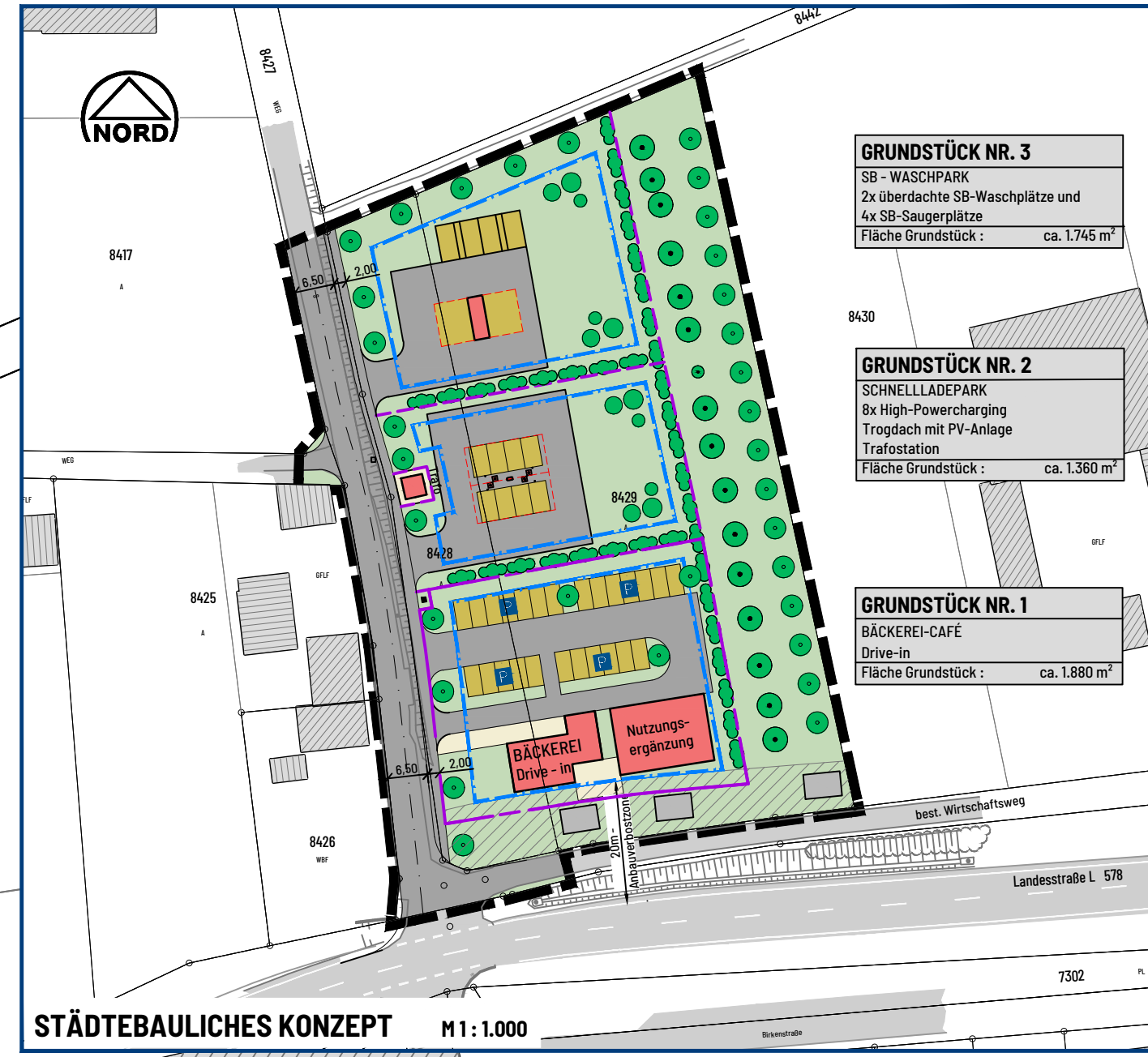
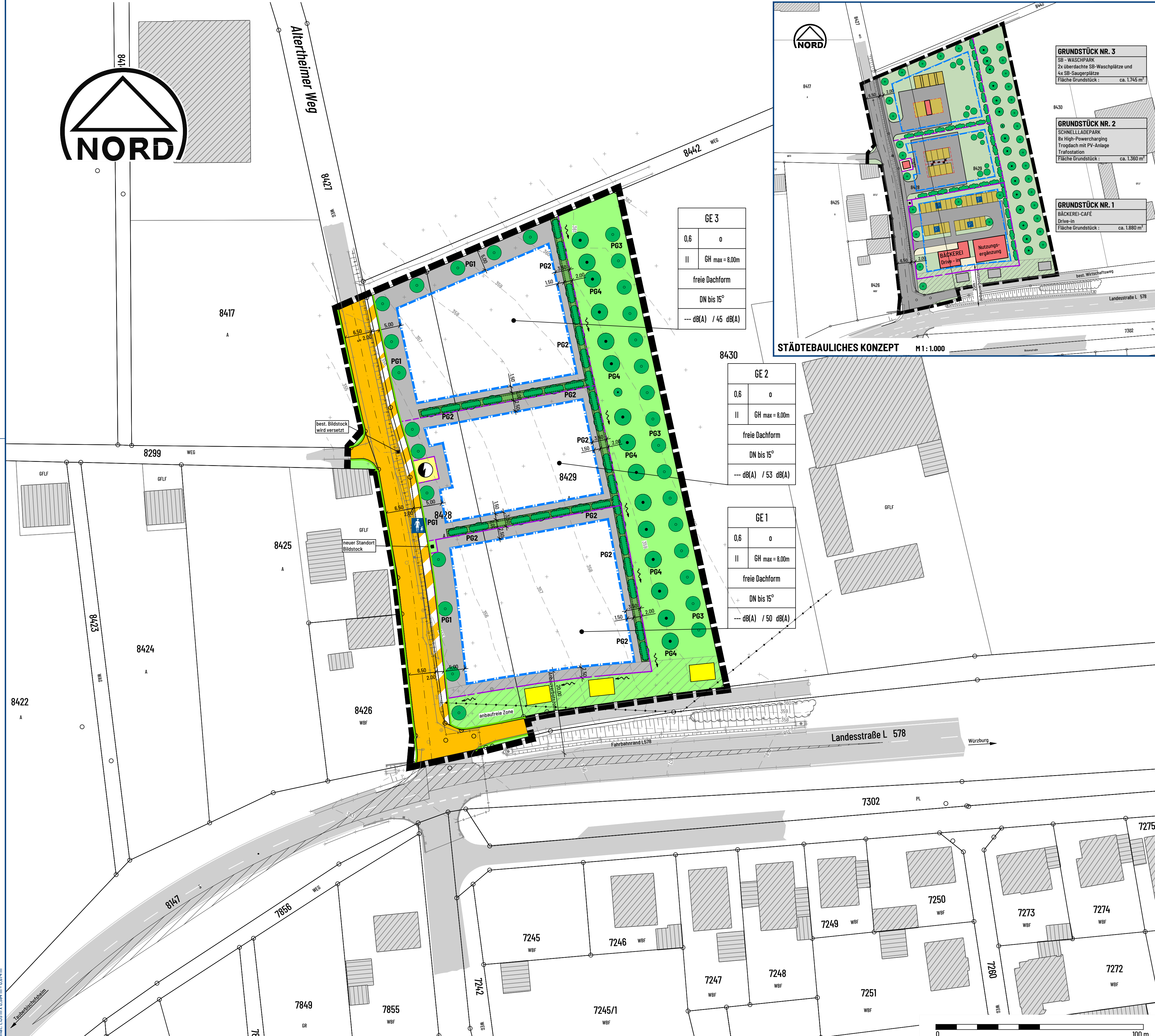


BEBAUUNGSPLAN "OBERE ZEIL" (GE) IN GERCHSHEIM

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



GE 3

0,6	0
II	GH max = 8,00m
freie Dachform	
DN bis 15°	
--- dB(A) / 45 dB(A)	

GE 2

0,6	0
II	GH max = 8,00m
freie Dachform	
DN bis 15°	
--- dB(A) / 53 dB(A)	

GE 1

0,6	0
II	GH max = 8,00m
freie Dachform	
DN bis 15°	
--- dB(A) / 50 dB(A)	

- GRUNDSTÜCK NR. 3**
SB = WÄSCHERIEK
2x überdachte SB-Waschplätze und
4x SB-Saugerplätze
Fläche Grundstück: ca. 1.145 m²
- GRUNDSTÜCK NR. 2**
SCHNELLLEGEPAK
8x High-Powercharging
Tropfenfeld mit PV-Anlage
Trafostation
Fläche Grundstück: ca. 1.380 m²
- GRUNDSTÜCK NR. 1**
BÄCKEREI-CAFE
Einkauf
Fläche Grundstück: ca. 1.880 m²

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 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
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
0 offene Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGSANLAGEN, 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: Trafostation
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch Leitung der Telekom
unterirdisch Leitung der Telekom
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private Grünfläche
- 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 Zauneidechsen (als CEF - Maßnahme)
- TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Lärmschutz: Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten:
Emissionskontingent nachts in dB: (Darstellung Gebiete in Lageplan)

Fläche	LEK / dB(A)
GE 1	nachts 50
GE 2	53
GE 3	45
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
freie Dachform zulässig sind alle Dachformen
Alle Dachformen sind zu begünen.
DN bis 15° Dachneigung, als Höchstmaß

12. NUTZUNGSSCHABLONE

GE	Art der Nutzung
0,6	0
II	GH max = 8,00m
freie Dachform	
DN bis 15°	
--- dB(A) / 50 dB(A)	

Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe
Dachform	
max. Dachneigung	
max. Emissionskontingent tags / nachts	

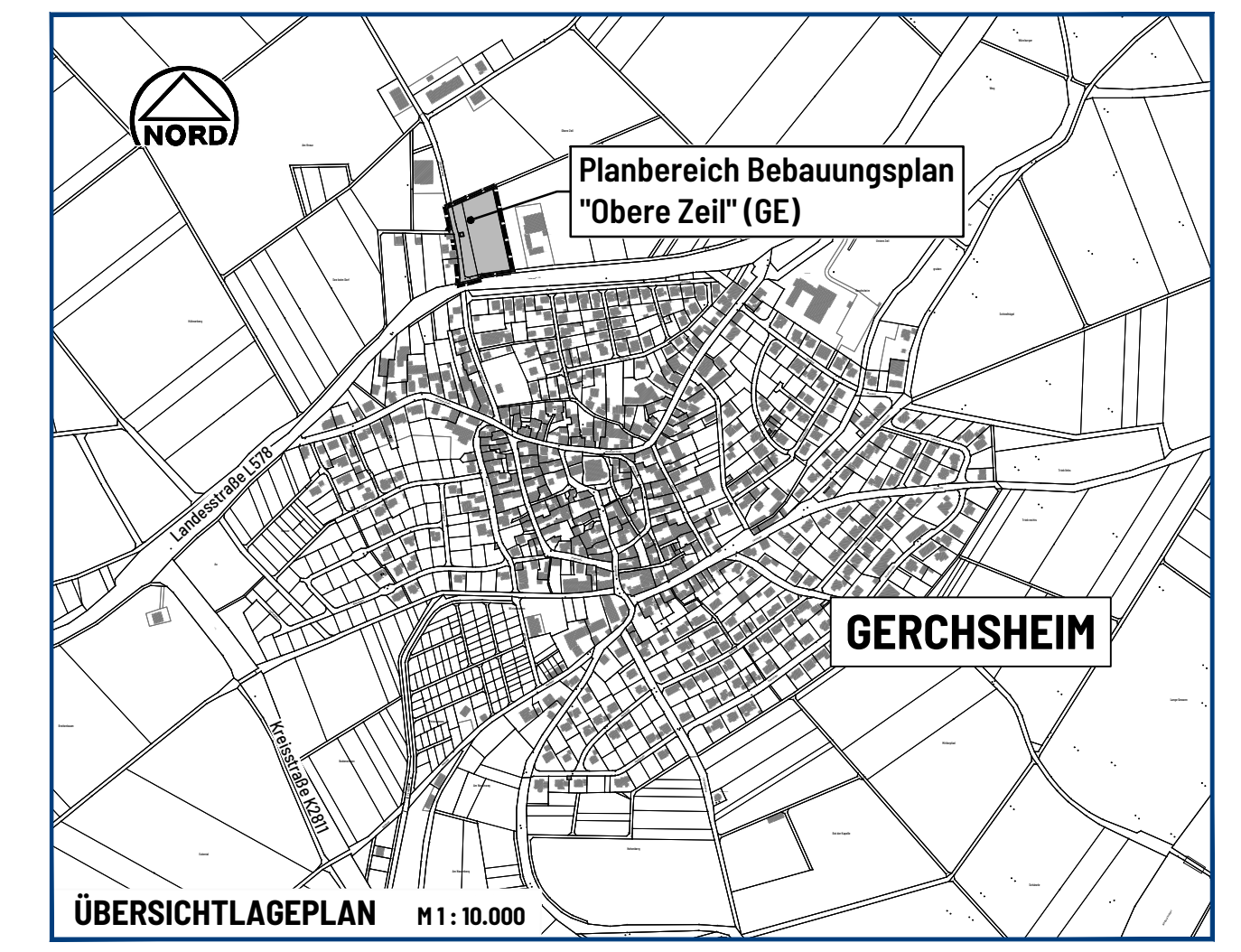
- 13. LEGENDE**
- best. Grundstücksgrenze
 - 8430 best. Flurstücksnummer
 - best. Gebäude
 - best. Höhenlinien
 - gepl. Grundstücksgrenze
 - gepl. Graben- / Muldensystem zur Ableitung / Versickerung von Regenwasser aus dem östlich angrenzenden Außengebiet
 - Sichtfeld im außerörtlichen Bereich Anfahrtsicht gemäß RAL: V_{50%} = 70 km/h, Schenkellänge l = 110 m

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 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. I S. 1802) geändert worden ist.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- | | |
|---|--------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat | am: 20.12.2022 |
| Amliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt | am: 13.01.2023 |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB | vom: 02.10.2023 bis 05.11.2023 |
| Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt | am: 15.09.2023 |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB | vom: 02.10.2023 bis 05.11.2023 |
| 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)
ENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	März 2023-März 2024	Gb	168.137	
Gezeichnet	Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	März 2023-März 2024	Li	168137.102	1: 500, 1: 1.000
	22.04.2024			

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 03641 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umweltechnik mbH