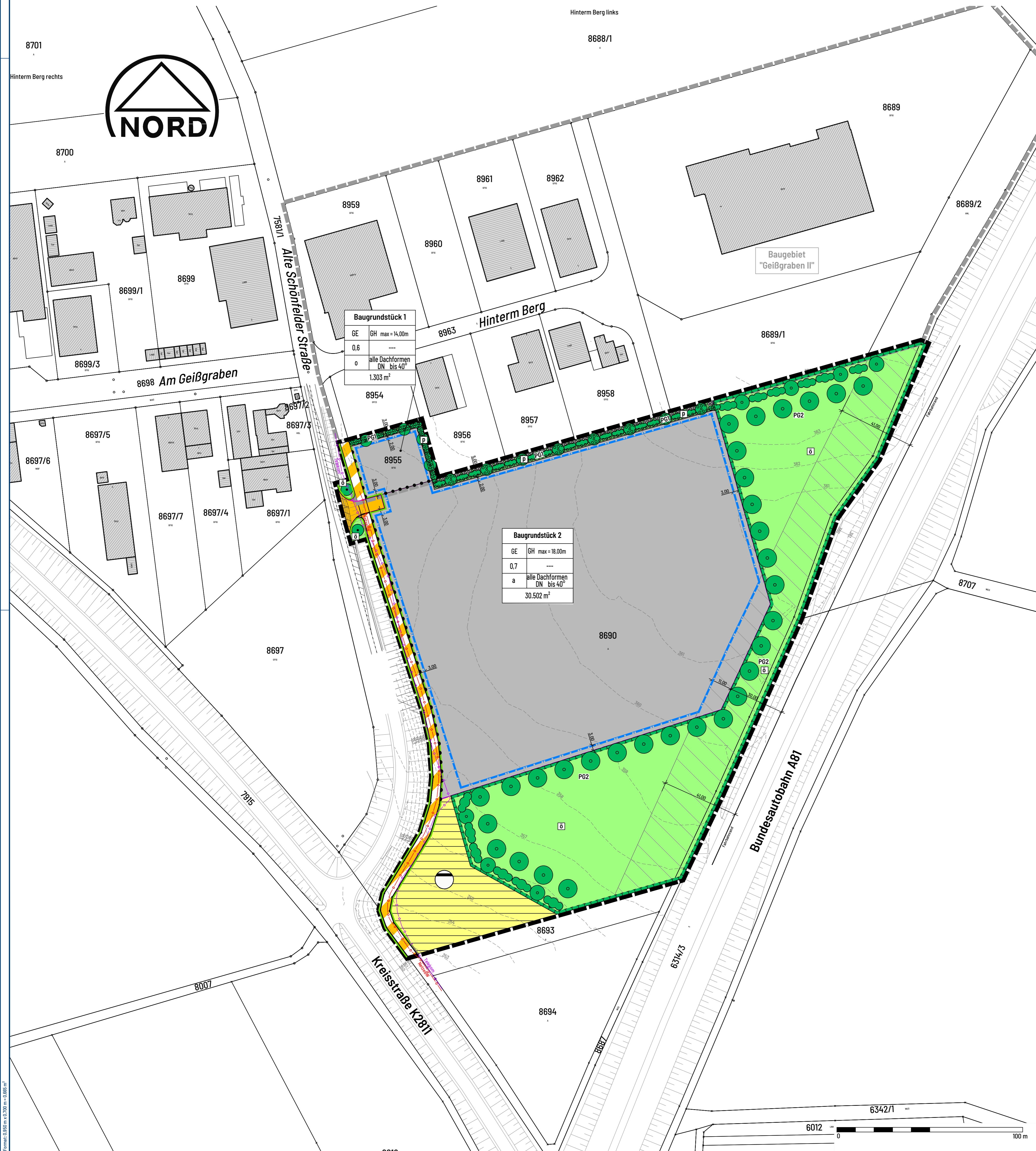


2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG / -ERWEITERUNG "GEIßGRABEN II" IN GERCHSHEIM

- PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

0,7 Grundflächenzahl, hier 0,7
GH max. = 14,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise, max. Gebäudelänge 120 m
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung
Abwasser, hier: Regenwasserbehandlung / -rückhaltung

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Netzwg unterirdisch, hier: Leitung der NetzeBW
Telekgn unterirdisch, hier: Leitung der Telekom

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) hier: artenreiches extensives Grünland

Umgrenzung von Flächen auf den privaten Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebot PG1 (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

PG1 Anpflanzen: Laubbaumhochstamm
PG2 Anpflanzen: Sträucher
PG3 Erhaltung: Laubbaumhochstamm

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

10. ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG

alle Dachformen Dachform
DN bis 40° Dachneigung, als Höchstmaß, hier: bis 40°

11. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugrundstück 2		Grundstücknummer	
GE	GH max = 18,00m	Art der Nutzung	max. Firsthöhe
0,7	---	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	alle Dachformen DN bis 40°	Bauweise	Dachform
	30.502 m ²		Dachneigung
			Grundstücksgröße

12. LEGENDE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Geißgraben II"
Bestehende Grundstücksgrenze
Geplante Grundstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer
Bestehende Böschung (gem. Vermessung vom 10.05.2016)
Sichtfeld im innerörtlichen Bereich: V_{sk} = 50 km/h, Schenkellänge l = 70 m
Bestehendes Gebäude
Bestehende Höhenlinie
Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A81 40m zum Fahrbahnd

VERFAHRENSVERMERKE

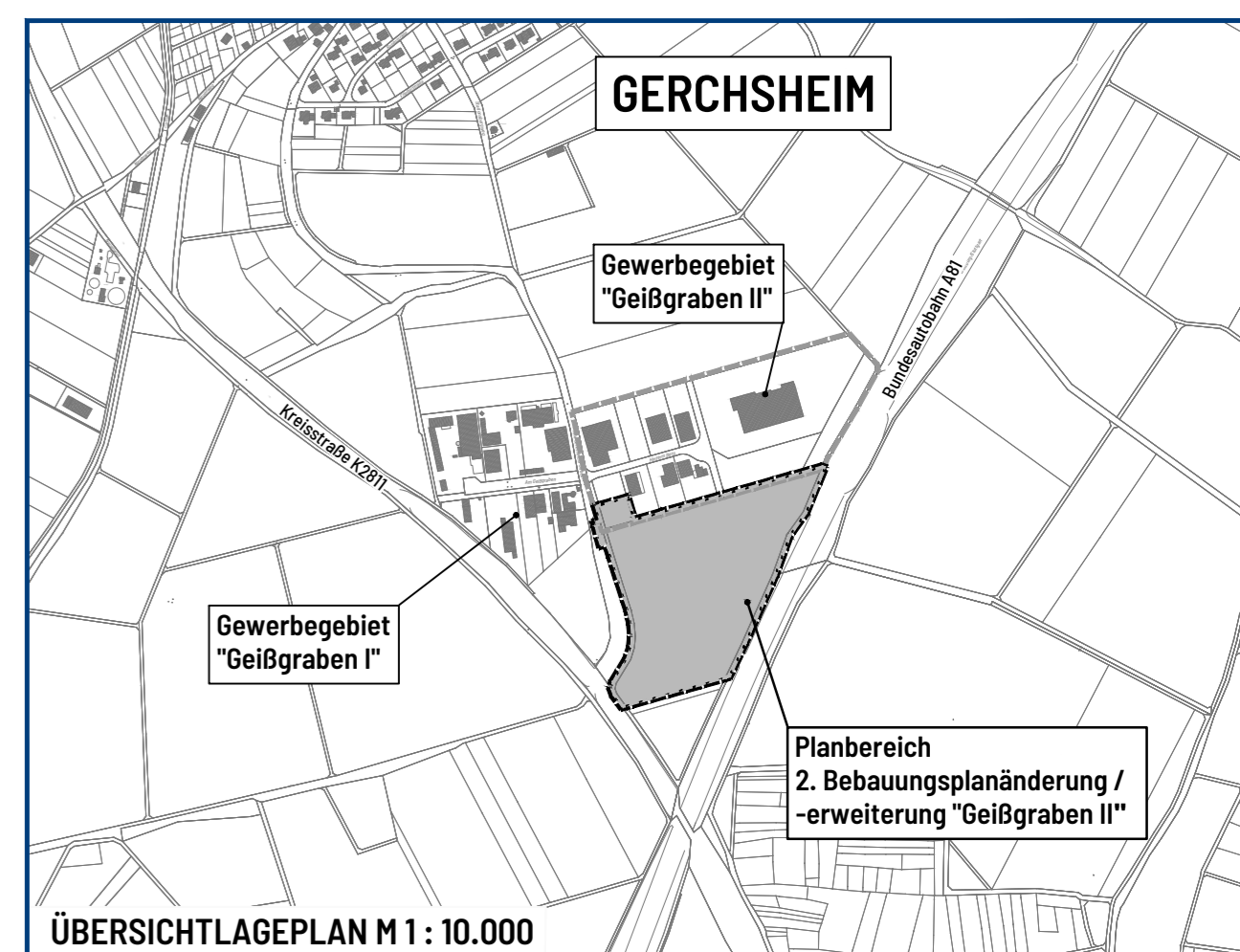
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am: 22.01.2019
Ämtliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt	am: 15.03.2019
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 07.09.2020 bis 10.10.2020
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt	am: 28.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 07.09.2020 bis 10.10.2020
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	

PLANGRUNDLAGE

- ALKIS-Daten Stand Januar 2021 (übergeben durch die Gemeinde Großrinderfeld am 10.02.2021)
- Vermessung *ibu* - GmbH vom 10.05.2016 und 01.02.2018

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- Planzeichenverordnung PlanZV
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.



GEMEINDE GROSSRINDERFELD 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG / -ERWEITERUNG "GEIßGRABEN II" IN GERCHSHEIM

MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	Jan.2019 - Mai 2021	Go	168.107	
Gezeichnet	Jan.2019 - Mai 2021	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
Datum	18.05.2021		168107.106	1 : 1.000

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8908-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umweltechnik mbH