

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEISSGRABEN III" (GE) IN GERCHSHEIM

- PLANZEICHNUNG, M 1 : 1.000 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl GRZ
GHmax. 15 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß
EFH 363,00 m üNNH	Erdgeschossfußbodenhöhe

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

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

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

▲	Einfahrtbereich
---	-----------------

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

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
⊙	Trafostation oder Umspannwerk
⊖	Abwasser, hier Regenrückhalteraum

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN, FÜR ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

■	Private Grünfläche
---	--------------------

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

□	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: extensive Grünfläche
●	Baumpflanzung
● PG1	Pflanzgebot PG1: Anpflanzen von einheimischen regionalen Bäumen
□ PG2	Pflanzgebot PG2: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen regionalen Sträuchern, einreihig (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
□ PG3	Pflanzgebot PG3: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen regionalen Sträuchern, zweireihig (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

7. 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)

FD, PD, SD	Dachform: hier Flachdach, Pultdach und Satteldach
DN bis 10°	Dachneigung, als Höchstmaß

8. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

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

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	
Dachform	
Dachneigung	
Erdgeschossfußbodenhöhe	

10. NUTZUNGSSCHABLONE

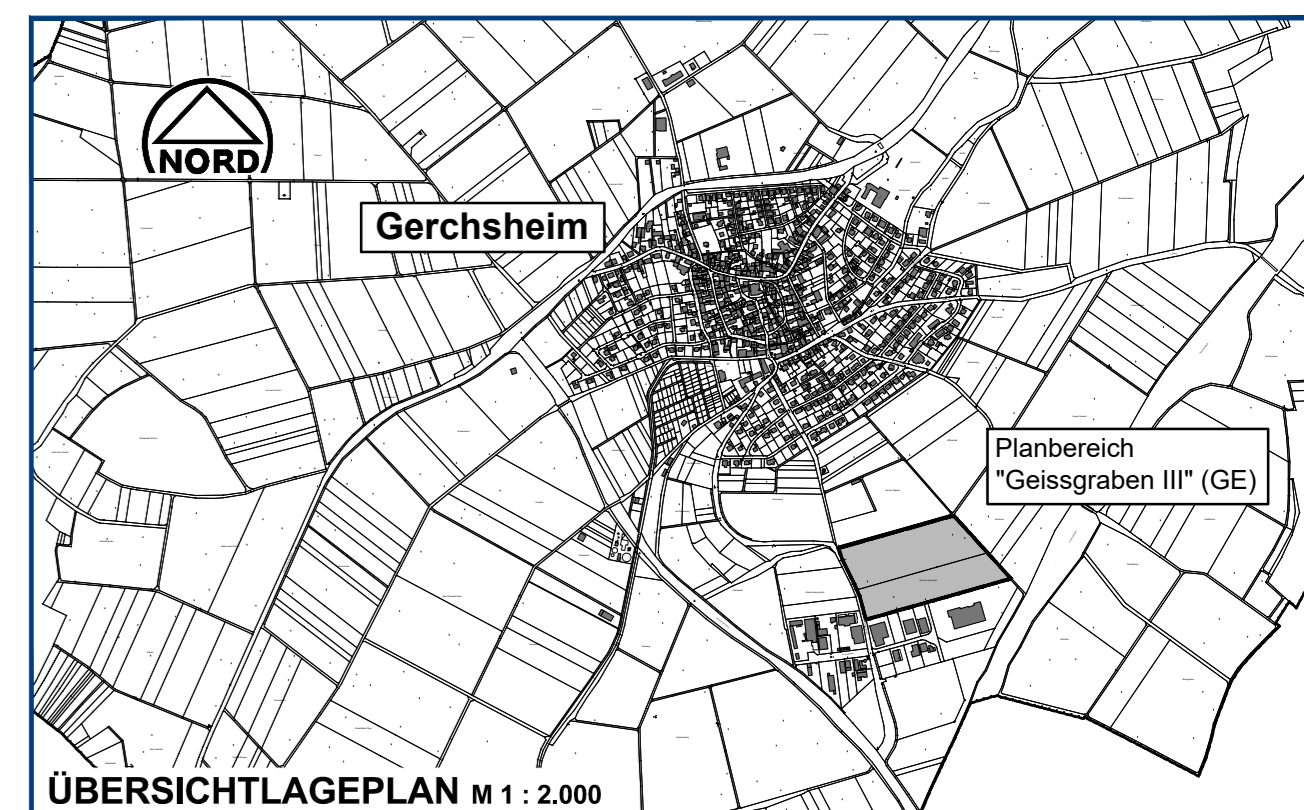
—	best. Grundstücksgrenze
■	best. Gebäude
8701	best. Flurstücksnummer
--- 366,00 ---	Höhenschichtlinie, hier 366,00 m üNNH

11. LEGENDE

—	best. Grundstücksgrenze
■	best. Gebäude
8701	best. Flurstücksnummer
--- 366,00 ---	Höhenschichtlinie, hier 366,00 m üNNH

VERFAHRENSVERMERKE

Amstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am:	15.10.2024
Amthche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt / Homepage	am:	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom:	bis
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt / Homepage	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:	bis
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt / Homepage	am:	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom:	bis
Erneute Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom:	bis
Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt / Homepage	am:	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat	am:	
Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landratsamt Main - Tauber - Kreis mit Bescheid	vom:	
Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am:	
Großrinderfeld, den		
Johannes Leibold Bürgermeister		



GEMEINDE GROSSRINDERFELD VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEISSGRABEN III" (GE) IN GERCHSHEIM MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
VORENTWURF

Bearbeiter	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Gezeichnet	Okt. - Dez. 2025	Gg	168.150	
Datum	Okt. - Dez. 2025	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
22.12.2025			168150.100	1 : 1.000

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

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH

PLANGRUNDLAGE

- ALKIS-Daten LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0 vom 28.10.2025
- Ergänzungsvermessung **ibu** - GmbH vom 15. / 16.05.2024
- Digitales Geländemodell des Vermessungsbüros Schwing & Dr. Neureither, Mosbach vom Aug. 2023 bestehend aus Laser - Scan - Daten vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung und gemessenen Daten (Wege, Böschungen, Einläufe,...)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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. 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 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- Planzeicherverordnung PlanZV**
Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.