

MÄUSDORF

Hohe Straße L 1033

Eichholzweg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:																																
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO																														
1.2.2	MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO																														
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO																														
2.1	1,0 max. Geschöflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO																														
2.5	0,5 max. Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO																														
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18/20 BauNVO																														
2.8	Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	§ 16 Absatz 2 BauNVO																														
	FH Firsthöhe																															
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO																														
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO																														
3.1.4	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO																														
3.5	Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO																														
	gepl. Grundstücksgrenze	§ 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2																														
	Hauptfluchttrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE</th> </tr> <tr> <th>MI</th> <th>II</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,5</td> <td>1,0</td> <td>Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>ED</td> <td>Maß der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Grundflächenzahl</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Geschöflächenzahl</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Gebäudetyp</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>max. Firsthöhe über EGFFH</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Dachform / Dachneigung</td> </tr> </tbody> </table>		FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE			MI	II		0,5	1,0	Art der baulichen Nutzung	o	ED	Maß der baulichen Nutzung			Grundflächenzahl			Geschöflächenzahl			Bauweise			Gebäudetyp			max. Firsthöhe über EGFFH			Dachform / Dachneigung
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE																																
MI	II																															
0,5	1,0	Art der baulichen Nutzung																														
o	ED	Maß der baulichen Nutzung																														
		Grundflächenzahl																														
		Geschöflächenzahl																														
		Bauweise																														
		Gebäudetyp																														
		max. Firsthöhe über EGFFH																														
		Dachform / Dachneigung																														
6.	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB																														
6.3	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)																															
6.4	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse andere Flächen an die Verkehrsflächen z. B. Zufahrt	§ 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB																														
7.	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB																														
	Graben für Außenbereichswasser																															
8.	HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB																														
	Mischwasserkanal																															
	Wasserversorgungsleitung																															
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB																														
13.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern																															
	Bäume Pflanzgebot	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB																														
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN																															
15.3	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB																														
15.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB																														
15.12	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Absatz 7 BauGB																														
15.13	gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)	§ 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO																														

MI	II
0,5	1,0
o	ED

FH_{max} EGFFH ≤ 9,00m
 Freie Dachformen, keine Tonnen- und Flachdächer 15° - 42°

WALTER+PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Johannes-Kepler-Straße 1
 79741 Tauberbischofsheim
 Telefon: 09341/9207-0 Fax: 9207-50
 E-Mail: walter.partner@wup-tb.de
 www.walter-und-partner.de

97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Str. 1
 74740 Adelshelm, Marktstraße 19
 74080 Heilbronn, Neckgartarter Straße 90
 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10

Version	Projekt Nr.:	Format(b/h):	Datum	Zeichen
RIB ITWO civil 2019	02.2956	1200 mm • 500 mm	Mai 2020	BF 1
	TA_...122956\22956BPI\DVEBL110		gezeichnet	Mai 2020
			geprüft	Mai 2020
			BGrunddaten	BG 1
			Vermessungsdaten	

künzelsau
 OT Mäusdorf
 Nachnutzung Gärtnerreigelände
 - Vorentwurf -

Anlage:
 1.1
 Maßstab:
 1:250

Bebauungsplan Zufahrt Süd

Stand: Mai 2020 Verfahren nach BauGB § 3 (1) und § 4 (1)

Für den Auftraggeber:
 Aufgestellt:
 Tauberbischofsheim, Mai 2020

WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI