

Stadt Tauberbischofsheim
 Stadtteil Distelhausen
 Bebauungsplan Kiesling
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO								
1.1.3	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO								
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO								
2.1	1,0 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 20 BauNVO								
2.5	0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 19 BauNVO								
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18/20 BauNVO								
2.8	Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	§ 16 Absatz 2 BauNVO								
	FH Firsthöhe									
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO								
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO								
3.1.1	E nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 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								
	Hauptfrüchtigung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB								
	Dachformen: Flachdach, Pultdach, im First versetztes Pultdach, Satteldach, Zeltdach, Walmdach									
	Bezugszahl Nutzungsschablone									
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE									
	<table border="1"> <tr> <th>WA</th> <th>II</th> </tr> <tr> <td>0,5</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>max. FH über EGRFH = 9,50 m</td> <td>FD 0° - 10° PD, PDv, SD, ZD, WD 10° - 40°</td> </tr> </table>	WA	II	0,5	1,0	o	E	max. FH über EGRFH = 9,50 m	FD 0° - 10° PD, PDv, SD, ZD, WD 10° - 40°	
WA	II									
0,5	1,0									
o	E									
max. FH über EGRFH = 9,50 m	FD 0° - 10° PD, PDv, SD, ZD, WD 10° - 40°									
6.	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB								
6.3	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfächen)									
8.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB								
	Regenwasserkanal									
	Schmutzwasserkanal									
	Wasserversorgungsleitung									
9.	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB								
	private Grünfläche (Pflanzgebotfläche)									
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB								
13.2.1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB								
	Anpflanzen:									
	Bäume									
	Sträucher									
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB								
15.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB und Abs. 6 BauGB								
15.6	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und Abs. 6 BauGB								
15.8	Erdwall mit optionalem Zaun	§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB								
15.8	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB								
15.9	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB								
	Flächen für Aufschüttungen									
15.13	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Absatz 7 BauGB								
15.13	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO								
	NACHRICHTLICH									
	Regenwasserableitung									
	gepl. Förderleitung Distelhäuser Brauerei									
	zusätzlich erforderliches Leitungsrechte außerhalb des B-Planes									

Zeichenerklärung	
Bestand Versorgungsträger	
	Kanalisation
	Anschlussleitung Mischwasser
	Wasserversorgung
	WV-Hausanschluss
	Förderleitung Brauerei
	Gasleitung
	Telekomkabel
	20KV-Kabel
	Beleuchtungskabel
	Niederspannungskabel
	Leerrohr



		Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341 92 07-0 info-tb@walteringenieure.de www.walteringenieure.de	
Projekt Nr.: 02.3089	Version: 26.3.4798	Datum	Zeichen
Datell: T:_23089BP\DSBBL1_0	Format(D/h): 830 mm / 480 mm	Vermessungsdaten	
Planausschnitt: GP-500	gezeichnet	Sept. 2024	BF 1
geprüft	Sept. 2024	EL 1	
Koordinatensystem:	Höhensystem:		
		Anlage: 4.1	
Stadt Tauberbischofsheim		Maßstab: 1:500	
Baugebiet "Kiesling" Distelhausen		- Endgültige Planung -	
Gestaltungsplan			
Stand: 25. Sept. 2024	Entwurf		
26. Nov. 2024	Endgültige Planung		
Tauberbischofsheim, 26. Nov. 2024	Für den Vorhabenträger:		
Gehrig			