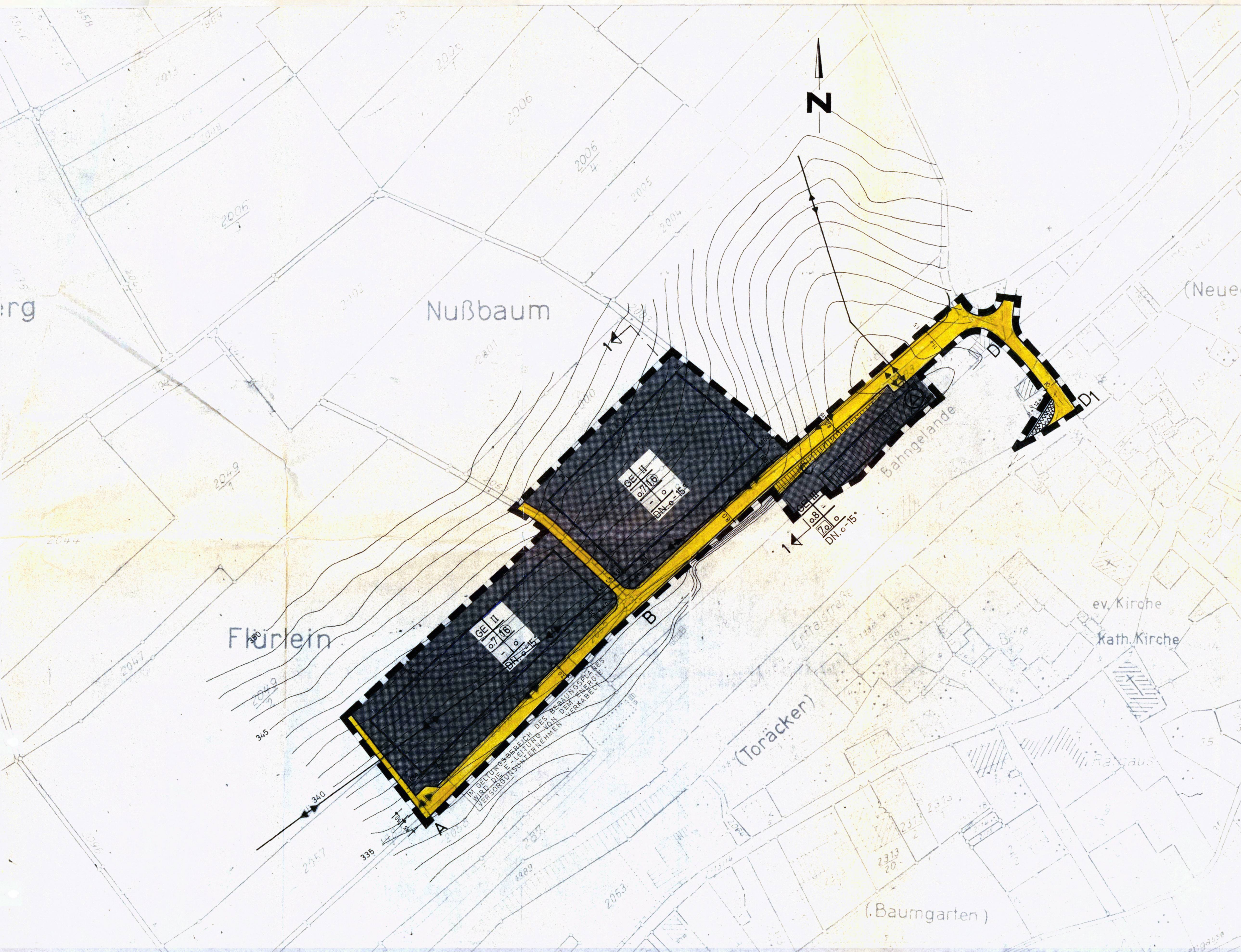


# BEBAUUNGSPLAN EUBIGHEIM GEWANNE NUSSBAUM UND FLÜRLEIN M. 1:1000



## PLANZEICHEN (§ 2 ABS. 4 PLZVO)

- GEWERBEGBIETE (§ 8 BAU NVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 U § 18 BAU NVO)
- 7 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 17(1) U § 19 BAU NVO)
- ⊖ 16 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (17(1) U § 19 BAU NVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAU NVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BAU NVO)
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE (§ 9(1) NR. 3 B BAU G)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ⊖ UMFORMSTATION (§ 14 BAU NVO)
- BESTEHENDE FREILEITUNG ÜBER 10 KV (§ 9(1) NR. 6 B BAU G) (§ 14(1) u (2) BAU NVO)
- BESTEHENDES EL. KABEL ÜBER 10 KV (§ 9(1) NR. 5 B BAU G) (§ 14(1) u (2) BAU NVO)
- GEPLANTES EL. KABEL ÜBER 10 KV (§ 9(1) NR. 6 B BAU G) (§ 14(1) u (2) BAU NVO)
- ⊖ VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§ 9(1) NR. 1 B BAU G)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(5) B BAU G)
- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- DN 0-15° DACHNEIGUNG ZWISCHEN 0 UND 15°

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GEW	II
GRUNDFLÄCHENZAHL	○ 7
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	⊖ 16
BAUWEISE	○
DACHNEIGUNG	DN 0-15°

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) B BAUG)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**, § 9 (1) 1a BBAUG  
Für die Bebauung der Grundstücke gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZVO).
- 1.2 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 9 BAUNVO ausgeworfen.
2. **Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen**, § 9 (1) 1b BBAUG  
2.1 Allgemein ist offene Bauweise gemäß § 22 (2) BAUNVO zulässig. Für gewerblich genutzte Bauten können hinsichtlich der Länge Ausnahmen zugelassen werden.  
2.2 Die Hauptachsen aller Gebäude sind entweder parallel oder im Winkel von 90° zu der Strecke A-B-C anzuordnen.
3. **Höhenlage der baulichen Anlagen**, § 9 (1) 1d BBAUG  
3.1 Für die Höhenlage ist allgemein das natürliche Gelände und die Straßenhöhe im jeweiligen Bereich der Anlage maßgebend.  
3.2 Im Querschnitt Anlage 5 sind Richtmaße als Höchstgrenze für die First- und Traufhöhen angegeben.  
3.3 Die Höhen sind von der Gemeinde Eubigheim anzugeben bzw. durch deren Beauftragte zu schlagen.
4. **Garagen und Stellplätze**, § 9 (1) 1e BBAUG  
4.1 Es dürfen Garagen und überdachte Stellplätze allgemein innerhalb der Baulinien und Baugrenzen errichtet werden.  
4.2 Die Garagen und überdachten Stellplätze dürfen ausnahmsweise höchstens 1 m die Baugrenze überragen.  
4.3 Stellplätze ohne Bedachung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
4.4 Vor den Garagen ist stets ein Staubereich von 5,5 m einzuhalten. Hierbei dürfen die Gehwege und Schrammborde nicht berücksichtigt werden.  
4.5 Garagen und überdachte Stellplätze sind auch im Grenzbereich zulässig.
5. **Verkehrflächen und deren Höhenlage**, § 9 (3) 4.4 BBAUG  
Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben des Längsprofils (Anlage 6).
6. **Gestaltung der baulichen Anlagen**, § 111.4 LBO  
6.1 Im Bereich des Gewerbegebietes gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigungen und Dachneigungsbereiche. Bei produktionsbedingten Dachsonderformen können Ausnahmen zugelassen werden.  
6.2 Für die Dachdeckung der Gebäude sind ortstübliche Materialien in gedeckten Farben anzuwenden.  
6.3 Verkleidungen sind nur an der Stütze der eigenen Leistung zulässig (§ 111.4.2 LBO).  
6.4 Putz, Verkleidung, sämtliche Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Ingebrauchnahme in gefälliger Weise zu verputzen, zu verkleiden oder mit sonstigem, gefälligen Material zu versehen, soweit nicht durch behördliche Anordnung diese Arbeiten schon zu einem früheren Zeitpunkt vorgenommen werden müssen. Die Farben sollen harmonisch abgestimmt sein und sich in die Gesamtgestaltung einordnen.
7. **Grenzabstände**, § 111.4.4 LBO  
7.1 Der Mindestgrenzabstand für Hauptgebäude beträgt 6 m.  
7.2 Die Abstände der Hauptgebäude untereinander müssen mindestens >= 12 m sein.
8. **Außenanlagen**, § 111.4.4 LBO  
Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
9. **Einfriedigungen**  
9.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke an der Straße A-B-C-D (Verkehrfläche) sind einheitlich zu gestalten. Drahtzäune sind entlang dieser öffentlichen Straße zugelassen. Erwünscht ist die Hinterpflanzung von bodenständigen Sträuchern, die im Bereich der Straßenkreuzungen nicht höher als 60 cm über Gehwegoberkante sein dürfen.  
9.2 Die Errichtung von Böschungsmauern und Einfriedigungen jeglicher Art ist genehmigungspflichtig.  
9.3 Die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit Buschgruppen evtl. in Verbindung mit Maschendrahtzaun erfolgen, dessen Höhe 2,0 m nicht überschreiten darf.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Übereinstimmung des Lageplanes mit dem Kataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.  
 Tauberbischofsheim, den 14. Apr. 1971  
*[Signature]*

Für die Planung:  
 Tauberbischofsheim, den 29.3.1971  
*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Eubigheim hat am 24. Sept. 1969 nach § 2 (6) des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Eubigheim, den 14. Apr. 1971  
*[Signature]*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24. Jan. 1970 bis 24. Feb. 1970 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
 Eubigheim, den 14. Apr. 1971  
*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Eubigheim hat am 4. Okt. 1970 nach § 10 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Eubigheim, den 12. Juli 1973  
*[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 4. Okt. 1970 genehmigt worden.  
 Tauberbischofsheim, den ..... Landratsamt

Anlage 3  
Fertigung

Dipl.-Ing. Heinrich Hohlwieser

1977 Tauberbischofsheim

**BEBAUUNGSPLAN EUBIGHEIM**

**GEWANNE NUSSBAUM UND FLÜRLEIN**

**LAGEPLAN**

1:1000

Plan Nr.:

15. 1. 1970