

BEBAUUNGSPLAN

"UNTERM SINDOLSHEIMER WEG" IN HOHENSTADT

- PLANZEICHNUNG M 1 : 500 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
FH 9,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß
GH 7,50 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)

BP Bezugspunkt für Festlegung der EFH

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Private Grünflächen

6. 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Baumpflanzungen entsprechend Pflanzgebot PG1

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB) - Entwicklung einer Strauchhecke unter Miteinbeziehung und Erhalt der bestehenden Feldgehölzstruktur auf den Baugrundstücken 3 bis 5 - Pflanzgebot PG2

7. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

FD,SD,PD,WD,ZD Dachform
Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach, Zeltdach

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Leitungs- und Grabenrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

9. NUTZUNGSCHABLONE

WA	Art der Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GH 7,50 m	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe
FD,PD,SD,WD,ZD	Dachform	

10. LEGENDE

best. Grundstücksgrenze
best. Gebäude
best. Biotop
best. Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
gepl. Grundstücksgrenze
Grundstücksbezeichnung mit Angabe der Grundstücksgröße

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (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. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

PLANGRUNDLAGE

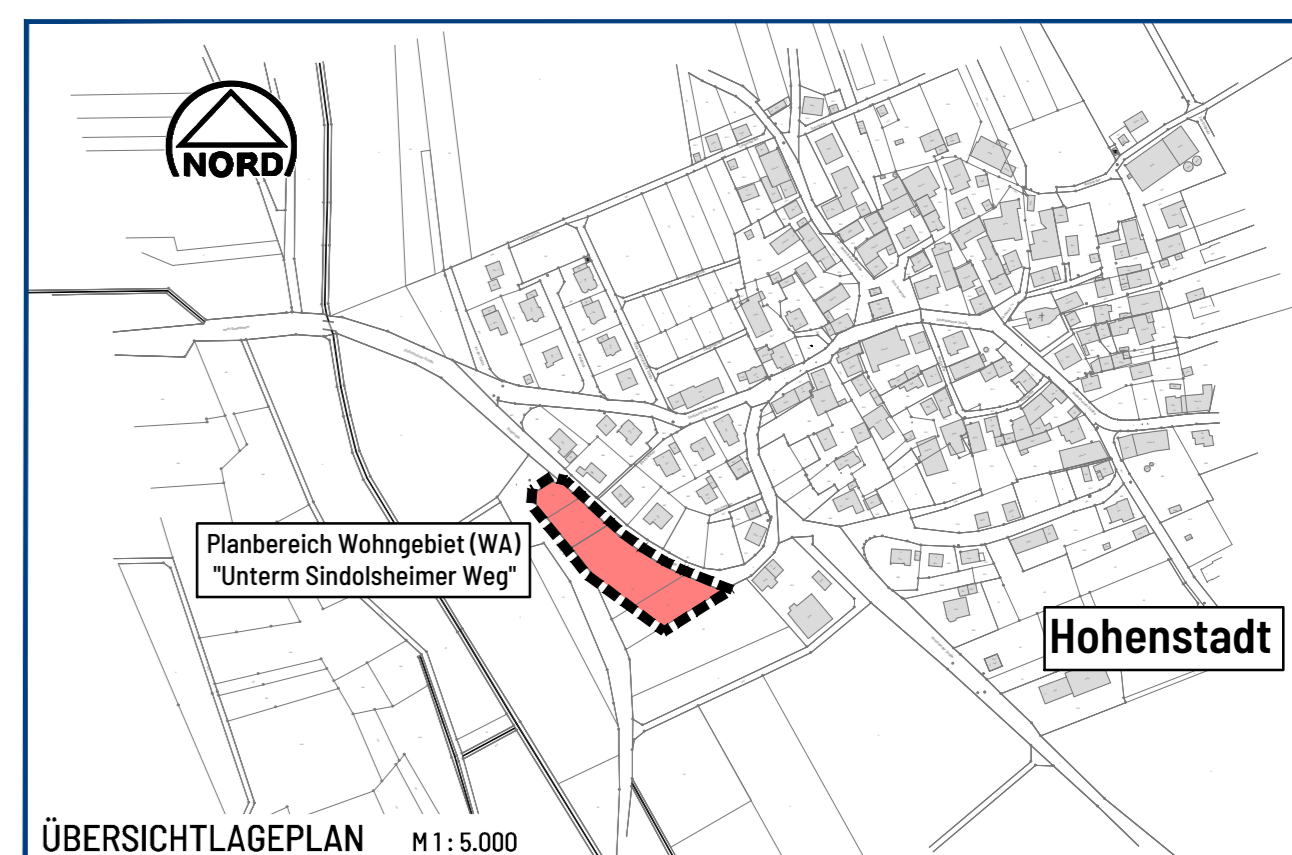
- Kataster-Daten übergeben durch die Gemeinde Ahorn am 19.08.2020
- Höhenlinien übergeben durch die Gemeinde Ahorn am 19.08.2020

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 14.05.2019
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom:
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am:
Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: bis
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am:
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom: bis
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am:
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:
Inkrafttreten am:
Ahorn, den
Elmar Haas
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

- a) Der vorliegende Bebauungsplan „Unterm Sindolzheimer Weg“ auf Gemarkung Hohenstadt, bestehend aus:
- der Planzeichnung M 1:500 vom ... 2020 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim und
 - den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom ... 2020, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim.
- b) Die dem Bebauungsplan „Unterm Sindolzheimer Weg“ auf Gemarkung Hohenstadt zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom ... 2020, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim.
- entsprechen den Satzungsbeschlüssen der Gemeinde Ahorn vom ... 2020.
- Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.
- Ahorn, den
Elmar Haas
Bürgermeister



GEMEINDE AHORN BEBAUUNGSPLAN "UNTERM SINDOLSHEIMER WEG" (WA) IN HOHENSTADT MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	Aug. 2020	Gö	176.013	
Gezeichnet	Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	Aug. 2020	Li	176013.100	1 : 500
	21.09.2020			

Untere Torstraße 21
97941 Hohenstadt
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH