

Zeichenerklärung

1. Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der maximalen Vollgeschosse
Bauweise	max. zulässige talseitige Traufhöhe max zulässige Firsthöhe

2. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1.BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1.BauGB)

Siehe Eintragungen in den Nutzungsschablonen

TH Tal = maximal zulässige talseitige Traufhöhe
FH = maximal zulässige Firsthöhe
I = 1 Vollgeschoss zulässig

4. Bauweise, Baugrenze

- offene Bauweise
- Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig
- Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Schrammbord
- Fußweg
- Straßenbegleitgrün

6. Versorgungsleitungen §9(1)13 BauGB

- Telekommunikationsleitung Telekom (grobe Digitalisierung)

7. Grünflächen §9(1)15 BauGB

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1)20,25. BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- pf1 Anpflanzen von Hecken- und Gehölzsaum mit einheimischen Laubbäumen

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (nach §9(7) BauGB)
- vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- Nummer des Bauplatzes
- Höhenlinien, basierend auf Bestandsaufnahme des Ingenieureams Jouaux, April 2015
- Höhenlinien, basierend auf DGM-Daten, Landesvermessungsamt
- Biotope nach NatSchG §32
- Umgrenzung der Flächen, die von Bewuchs freizuhalten sind

10. Planunterlagen

Automatisierte Liegenschaftskarte erhalten vom Staatl. Vermessungsamt Main-Tauber-Kreis, Stand: Dezember 2013
Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Landesystem (müNN.)
Der Bebauungsplan 'Göbel-Hömburg III' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften.

Ausfertiaunasvermerk

- Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus:**
der Planzeichnung (Lageplan) M 1:1.000 vom 17.03.2016 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, sowie den schriftlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 17.03.2016, jeweils gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim. Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht vom 17.03.2016, gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim, beigelegt.
den örtlichen Bauvorschriften vom 17.03.2016, gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim. Den örtlichen Bauvorschriften ist die Begründung vom 17.03.2015, gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim, beigelegt.
Die Unterlagen stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 17.03.2016 überein.
- Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.**
Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB vom 24.03.2016 beigelegt.

Grünsfeld, den 20.04.2016
gez. Joachim Markert, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

In der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2015 ortsüblich im Mitteilungsblatt der Stadt Grünsfeld bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2015 hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 im Rathaus Grünsfeld, Hauptstraße 12, 97947 Grünsfeld, Zi. Nr. 3 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2015 hat in der Zeit vom 31.07.2015 bis 02.10.2015 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2015 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.12.2015 bis 18.01.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.12.2015 bis 18.01.2016 öffentlich im Rathaus Grünsfeld, Hauptstraße 12, 97947 Grünsfeld, Zi. Nr. 3, ausgelegt.

Die Stadt Grünsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 17.03.2016 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.04.2016 gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

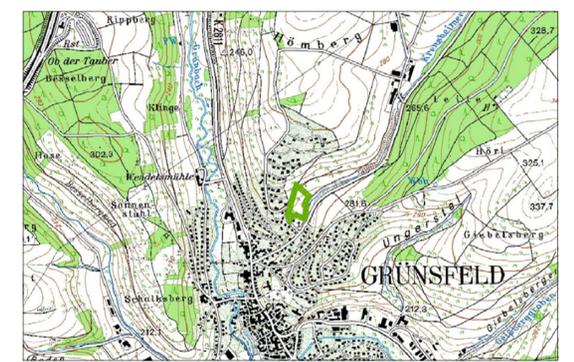
Grünsfeld, den 02.05.2016

gez. Joachim Markert, Bürgermeister

Bebauungsplan 'Göbel-Hömburg III'

Grünsfeld
Stadt Grünsfeld
Main-Tauber-Kreis

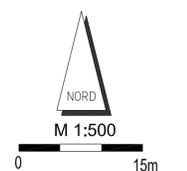
Stand 17. März 2016



Stadt Grünsfeld, den 17. März 2016

gez. Joachim Markert, Bürgermeister

KLARLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE



Göbel-Hömburg III