

WA	0,3
o ED	TH Tal = 6,5 m FH = 8,0 m



Zeichenerklärung

1. Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	max. zulässige lalseitige 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 lalseitige Traufhöhe
FH = maximal zulässige Firsthöhe

4. Bauweise, Baugrenze

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

5. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Schrammbord
- Fußweg
- Straßenbegleitgrün

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)

- pf1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- pf2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Flächen für Versorgungsanlagen §9(1)12, 14 und (6) BauGB

- Versorgungsfläche

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (nach §9(7) BauGB)
- vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- 1 Nummer des Bauplatzes
- Höhenlinien, basierend auf Bestandsaufnahme des Ingenieurbüro Vermessung Johann Rackl, 14.05.2016
- SD=58,34 Schachtdeckelhöhen
- Böschung
- Blotope nach NatSchG §32
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche (§9(1)24 BauGB)

11. Planunterlagen

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

Ausfertigungsvermerk

- Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus:
 - der Planzeichnung (Lageplan) M 1:500 vom 20.03.2018 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, sowie den schriftlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 20.03.2018, jeweils gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim. Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Anhang zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, jeweils vom 20.03.2018, ebenfalls gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim, beigelegt.
 - den örtlichen Bauvorschriften vom 20.03.2018. Sie bestehen aus dem Textteil vom 20.03.2018 und der Darstellung im Lageplan vom 20.03.2018. Den örtlichen Bauvorschriften ist die Begründung vom 20.03.2018, insgesamt gefertigt von der Klärle GmbH, Weikersheim, beigelegt.
 - Die Unterlagen stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.03.2018 überein.
2. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.
Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB vom 29.03.2018 beigelegt.

Stadt Grünfeld, den 12.04.2018

gez. Bürgermeister Joachim Markt

(Siegel)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.06.2017 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 03.07.2017 bis 28.07.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2017 hat in der Zeit vom 03.07.2017 bis 28.07.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom 15.11.2017 bis 02.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28.11.2017 bis 02.01.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Grünfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.03.2018 den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom 20.03.2018 als Satzung beschlossen.

Stadt Grünfeld, den 20.03.2018

gez. Bürgermeister Joachim Markt

7. Ausgefertigt

Stadt Grünfeld, den 12.04.2018

gez. Bürgermeister Joachim Markt

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.04.2018 gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Grünfeld, den 03.05.2018

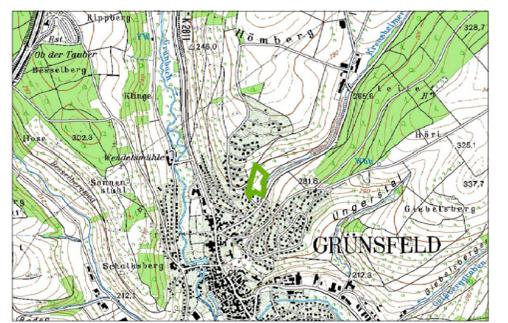
gez. Bürgermeister Joachim Markt

(Siegel)

Bebauungsplan 'Höhri II'

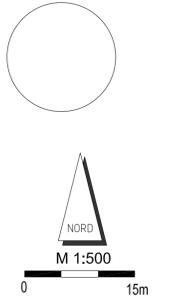
Grünfeld
Stadt Grünfeld
Main-Tauber-Kreis

Stand 20. März 2018



Stadt Grünfeld, den 20.03.2018

gez. Bürgermeister Joachim Markt



Bebauungsplan 'Höhri II'