



I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
MU1-4 Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Firsthöhe (FH) /Traufhöhe (TH)	Dachform
Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone	
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden)	
a/o = abweichende oder offene Bauweise	
FD/SD = Flachdach/Satteldach	

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)
 Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt der Bepflanzung
- Anpflanzen von Bäumen
- pfg1-4 Pflanzgebote siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

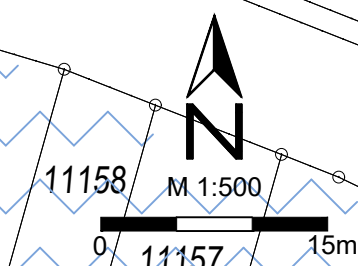
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) und §16(5) BauNVO)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Biotope
- HQ 100 - festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Planunterlagen:
 ALK-Daten (Juni 2024)

Der Bebauungsplan 'Großer Garten, 1. Änderung' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.



Vorentwurf Bebauungsplan 'Großer Garten, 1. Änderung'

Stadt Grünsfeld
 Main-Tauber-Kreis

Stand: 25.07.2024

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Grünsfeld _____ hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Grünsfeld, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Joachim Markert

7. Ausgefertigt

Stadt Grünsfeld, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Joachim Markert

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ 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 Grünsfeld, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Joachim Markert



BP 'Großer Garten, 1. Änderung'