

### I. Zeichnerische Festsetzungen

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

MI1-4 Mischgebiet

2. 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, Sträuchern

pfg1-4 Pflanzgebote siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) 12. BauGB)

Fläche für Trafostation

Anlage zur Zweckbestimmung Elektrizität

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) und §16(5) BauNVO)

Digitalisierte Telekommunikationsleitungen (§9(1) 13.,(6) BauGB) mit Leitungsrecht

Gasversorgungsleitung Stadtwerke Tauberfranken (§9(1) 13.,(6) BauGB)

Leitungsrecht (§9(1) 21. und (6) BauGB) Netze BW GmbH

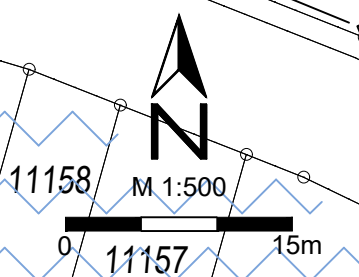
### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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.



# Entwurf Bebauungsplan 'Großer Garten, 1. Änderung'

Stadt Grünsfeld  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 12. November 2024

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2024 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2024 hat in der Zeit vom 15.08.2024 bis 15.09.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2024 hat in der Zeit vom 15.08.2024 bis 15.09.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2024 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 12.11.2024 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

8. 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'