

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
Bauartzonungsverordnung (BauNZVO)
Pflanzengesetz (PflanzG)
Bayerische Bauordnung (BayBO)
Gemeindeordnung Bayern (GO)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)
1.1. Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16-21a BauNVO)
2.1. Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 1 und §19 BauNVO)
2.2. Anzahl der Vollgeschosse (§16 Abs. 2 Nr. 3 und §18 BauNVO)
2.3. Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §22 BauNVO)
3.1. Bauweise (§22 BauNVO)
3.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)
4. Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
4.1. Stellplätze, Carports und Garagen
4.2. Nebenanlagen
5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 26 BauGB)

- 6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege & Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9. Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
10. Regenwasserbewirtschaftung

- 11. Beleuchtung (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
12. Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)
13. Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)
14. Ordnungswidrigkeiten (§213 BauGB)

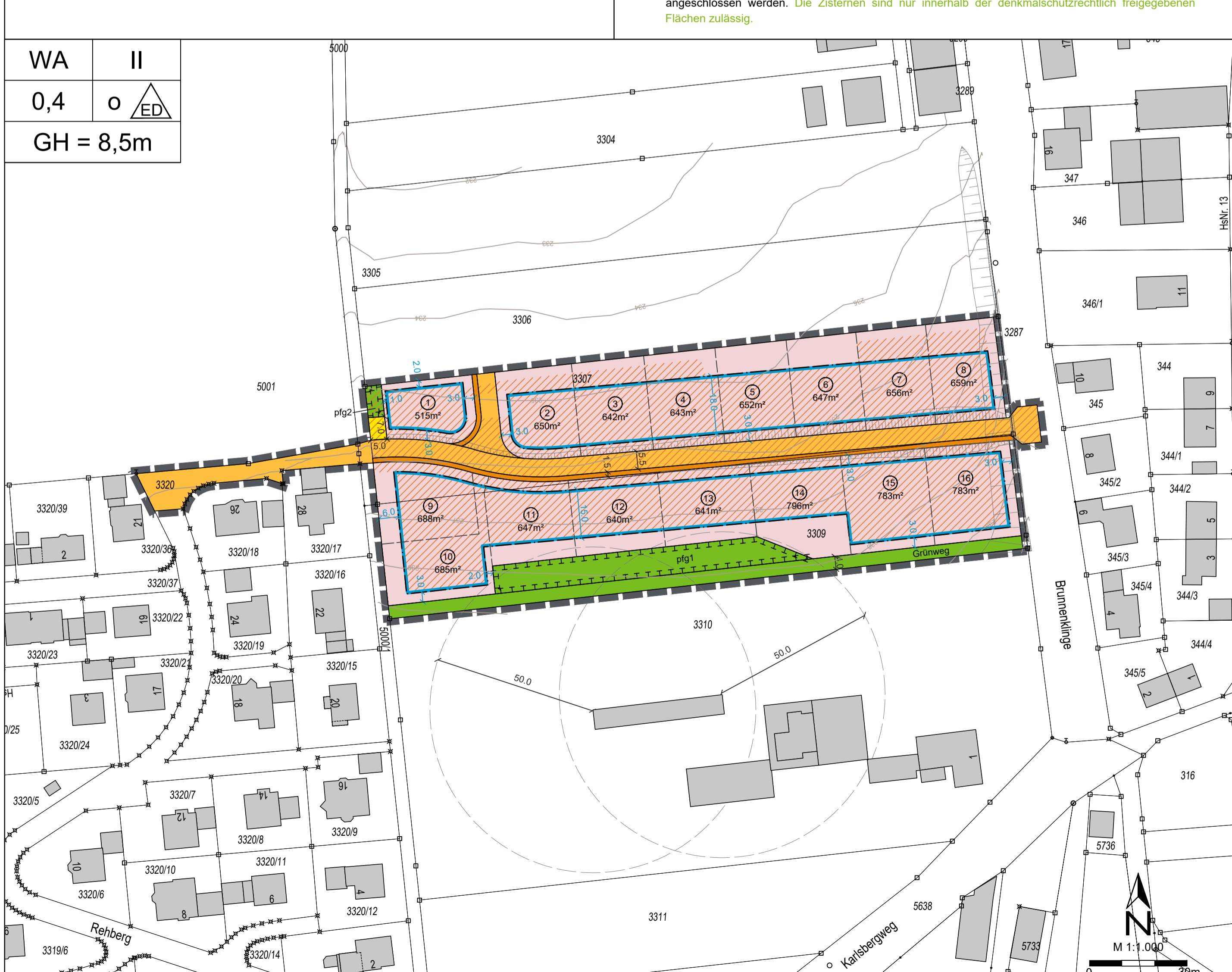
III. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 (1) Nr. 1 BayBO)
1.1. Gebäudegestaltung
1.2. Dachgestaltung
2. Werbeanlagen (Art. 81 (1) Nr. 2 BayBO)
3. Stellplätze, Garagen und Zufahrten (Art. 81 (1) Nr. 4 BayBO)
4. Einfriedungen (Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO)
4.1. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

- 4.2. Einfriedungen
5. Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche (Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO)
6. Ordnungswidrigkeiten (Art. 79 (1) BayBO)

IV. Hinweise

- 1. Bodenschutz
2. Baugrubenaushub
3. Bodendenkmale



V. Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2020 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2022 hat in der Zeit vom 03.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2022 hat in der Zeit vom 03.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Tauberrettersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Gemeindegliederung
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ausschnitt planexterne Ausgleichsfläche (Quelle: BayernAtlasPlus)



VI. Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)
3. Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)
5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15. BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20., 25. BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12., 14. und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

VII. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücksgrenze
Flurnummern bestehender Flurstücke
Vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
Höhenlinien
Böschung
Landwirtschaftliche Abstandsradialen (50m zu Wohnen gem. AELF Würzburg)

- Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
4. Niederschlagswasser
5. Landwirtschaft
6. Baustoffe
7. Pflanzlisten
7.1. Für die Pflanzgebotsfläche 'Pfg 1' sind folgende Arten zu verwenden:
7.2. Für die Pflanzgebotsfläche 'Pfg 2' sind folgende Arten zu verwenden:

Entwurf Bebauungsplan 'Vierzig Gärten'



Informational footer including contact details for KLAERLE GMBH, project description 'Der Bebauungsplan 'Vierzig Gärten' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, mit den textlichen Festsetzungen.', and the vertical text 'Bebauungsplan 'Vierzig Gärten'' on the right edge.