



### Festsetzungen

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächen-/ Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und -neigung mit max. Firsthöhe bei dieser Dachform	
Dachform mit max. Wandhöhe bei dieser Dachform	

GRZ 0,4 = Grundflächenzahl 0,4  
 GFZ 0,8 = Geschossflächenzahl 0,8  
 WD = Walmdach  
 SD = Satteldach  
 FD = Flachdach  
 25°- 45° = Dachneigung 25 bis 45 Grad  
 II = zwei Vollgeschosse zulässig

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

- Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise (§22 und 23 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

- Grünfläche, privat
- Straßenbegleitgrün

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

- Pflanzgebot Gehölz (stufig aufgebauter Pflanzstreifen)
- Pflanzgebot Extensive Grünlandnutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Gehweg

7. Wasserflächen (§9(1)16. BauGB)

- Sammlung von Regenwasser

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes nach §13a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplanes nach §13b BauGB
- Höhenlinien
- Leitungsrecht

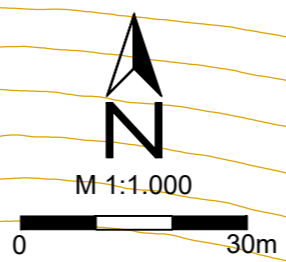
### Hinweise

- Grundstücksgrenze
- Flurnummern bestehender Grundstücke

Planunterlagen:

ALKIS-Daten (2020) und Höhendaten DGM1 (2015), Bayerische Vermessungsverwaltung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 'Bildacker' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil und der Begründung mit integrierten planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.



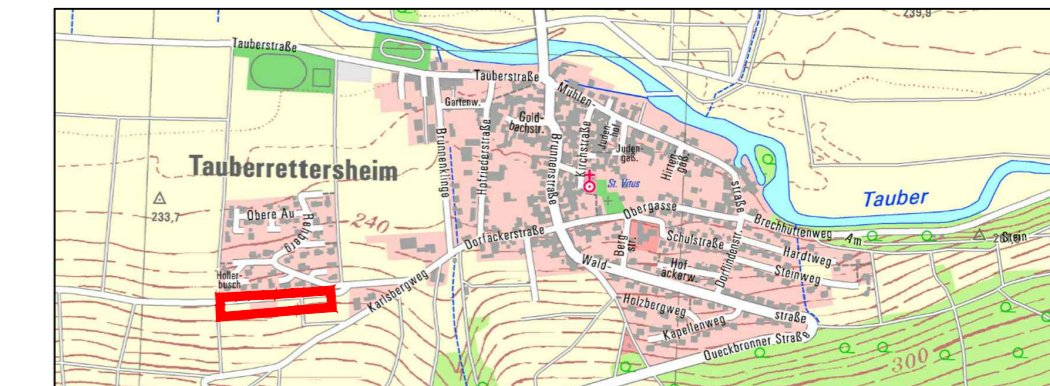
## Entwurf

# 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 'Bildacker'

gem. §13a und §13b BauGB

Gemeinde Tauberrettersheim  
 Landkreis Würzburg

Stand: 20.07.2020



### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2019 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Gemeinde Tauberrettersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Tauberrettersheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

1. Bürgermeisterin Katharina Fries

5. Ausgefertigt

Gemeinde Tauberrettersheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

1. Bürgermeisterin Katharina Fries

- 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.

Gemeinde Tauberrettersheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

1. Bürgermeisterin Katharina Fries

KLARLE GMBH  
 BACHGASSE 8  
 97990 WEIKERSHEIM  
 WWW.KLAERLE.DE