



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
1.1.3	WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
2.1	0.8	max. Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
2.5	0.4	max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
2.7	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauNVO
2.8		Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze § 16 Absatz 2 BauNVO
	FH	Firsthöhe
	TH	Traufhöhe
	•	Bezugspunkt Gebäudeeinstellung
3. BALWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO
3.1	o	offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauNVO
3.1.1	o	nur Einzel-Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
3.5	—	Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
	—	gepl. Grundstücksgrenze § 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
	+	Hauptfrüchtigung, zwingend festgesetzt § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
	I	Bezugszahl Nutzungsschablone
	WA II	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
	0.4 0.8	Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung
	o ED	Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
	max. Firsthöhe über EGFFH 9,00m	Bauweise Gebäudetyp
	max. Firsthöhe über EGFFH 9,00m	max. Firsthöhe über EGFFH Dachform / Dachneigung
Bei Nutzungsschablone II sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu beachten.		
6. VERKEHRSLINIEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
6.3	—	Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)
	↑	Fußgängerbereich
6.4	—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsanlagen z. B. Einfahrt z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERMERKUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	⦿	Elektrizität
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	—	Regenwasserkanal
	—	Schmutzwasserkanal
	—	Wasserversorgungsleitung
9. GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
	■	öffentliche Grünfläche
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Absatz 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
10.2	⊙	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	⊙	Überschwemmungsgebiet HQ ₁₀₀
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
13.2	●	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	●	Bäume Pflanzgebot § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
	●	Sträucher § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.6	—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	—	Lärmschutzwall § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB
15.8	—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freihalten sind: - Anbauverbotszone L 506 - Sichtfeld § 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB
15.13	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
	—	Bereich Änderung Bebauungsplan "Oberes Tor links der Straße III"
15.14	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am	15.10.2019
Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Werbach am	25.10.2019
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB	vom 04.11.2019 bis 04.12.2019
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB	vom 04.11.2019 bis 04.12.2019
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt / Webseite am	25.10.2019
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am	17.02.2020
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB	vom 08.06.2020 bis 10.07.2020
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Ort. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB	vom 08.06.2020 bis 10.07.2020
Bekanntmachung der Auslegung in am	22.05.2020
5. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am	
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am	
7. Inkrafttreten am	

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Werbach,
 gez. Olmar Dür
 Bürgermeister

<p>WALTER+PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341/9207-0, Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@w+p.de www.walter-und-partner.de</p>	97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Str. 1 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartacher Straße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10
	Version : RIB iTWO civil 2019 Projekt Nr.: 02.2842 Datei: T3_...22842BP/DEPBL1_0 Plottedate: Plan vom: Ersetzt Plan vom:
<p>Gemeinde Werbach</p> <p>Baugebiet "Oberes Tor links der Straße III" in Werbach - Entwurf -</p> <p>Bebauungsplan</p>	
Stand: Feb. 2020	
Für den Auftraggeber: Werbach,	Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Feb. 2020 <p>WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI</p>