



Gemeinde Werbach
 Ortsteil Wenkheim
 1. Bebauungsplanänderung
 "Unterer Zellenrain" im OT Wenkheim
PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO
1.3.1 Gewerbegebiet (eingeschränkt)	§ 8 BauNVO
1.4.2 Sonstige Sondergebiete Hier: großflächiger Handelsbetrieb	§ 11 BauNVO Abs. 2
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
2.1 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
2.5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18/20 BauNVO
2.8 Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	§ 16 Absatz 2 BauNVO
TH Traufhöhe	
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
3.1 abweichende Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO
3.5 Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO
gepl. Grundstücksgrenze	§ 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
Hauptftrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
Satteldach	
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
0,8 1,6	
a	
TH = 7,00 m	SD 15° - 35°
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung	§ 9 Absatz 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des best. Bebauungsplans "Unterer Zellenrain"	

 WALTER+PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 0934 19207-0 Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@wup-tb.de www.walter-und-partner.de	97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Str.1			
	74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartacher Straße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10			
Version : RIB iTWO civil 2020	Datum	Zeichen		
Projekt Nr.:02.3316	Format(b/h): 950 mm * 410 mm	bearbeitet	Nov. 2022	BF 1
Datei: T:\L\23316\23316BP_DEPBL_1_0		gezeichnet	Nov. 2022	EL 1
Plotdatei:		geprüft	Nov. 2022	BG 1
Plan vom:		BGrunddaten		
Ersetzt Plan vom:		Vermessungsdaten		

 Gemeinde Werbach 1. Bebauungsplanänderung "Unterer Zellenrain" im OT Wenkheim - Entwurf -	Anlage: 1
	Maßstab: 1:500

Bebauungsplan

Stand: 08.11.2022 Entwurf

Für den Auftraggeber: _____ Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Nov. 2022

WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI