



PLANZEICHENVERZEICHNIS

- Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- △ offene Bauweise (§22(2) BauNVO), nur Einzelhausbebauung zulässig
 - ~~△ offene Bauweise (§22(2) BauNVO), nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig~~
 - a** **abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)**
- Baugrenze
 - 250,50 Bezugshöhe in m ü. NN
- Öffentliche Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
 - Gehwegfläche
 - P Öffentliche Parkierung
- Grünflächen
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - ▽ Straßenbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- M Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - ▨ Umgrenzung von Flächen für Pflanzbindung
 - ▨ Umgrenzung von Flächen für Pflanzgebote
 - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- ***** Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
 - ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Drosselweg" (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Äußeres Mohlach"
 - ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Hardt-Förchle"

NUTZUNGSSCHABLONEN

1		2	
WA	II	WA	II
0,4	SD/WD: TH _{max} = 6,50 FH _{max} = 10,00 PD/ZD: TH _{max} = 7,00 FH _{max} = 9,00 FD : GH _{max} = 9,00	0,4	SD/WD: TH_{max} = 6,50 FH_{max} = 10,00 PD/ZD: TH_{max} = 6,00 FH_{max} = 7,50 FD : GH _{max} = 6,00 9,00
O	SD/WD: 25° - 45° PD/ZD: 5° - 25° FD : 0° - 5°	O	SD/WD: 25° - 45° PD/ZD: 5° - 25° FD : 0° - 5°

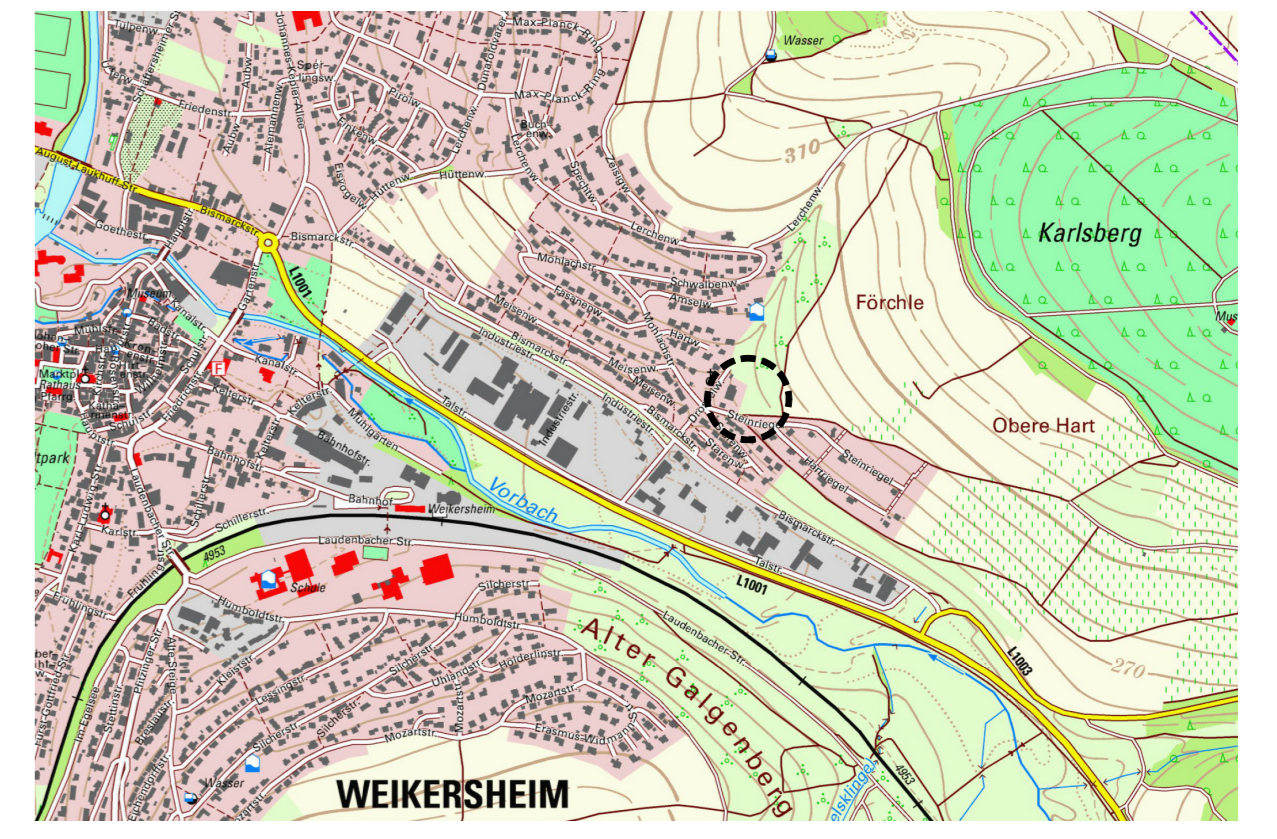
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Max. zulässige Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. zulässige Trauf-, First-, Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 13b BauGB) am 18.07.2024
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 (2) BauGB) am 18.07.2024
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am 26.07.2024
- Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung (§ 3 (2) BauGB) am 26.07.2024
- Öffentliche Beteiligung (§ 3 (2) BauGB) vom 05.08.2024 bis 13.09.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) vom 05.08.2024 bis 13.09.2024
- Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am
- Satzungsbeschluss (§ 10(1) BauGB) am
- Weikersheim, Nick Schuppert, Bürgermeister
- Bekanntmachung über Inkrafttreten (§ 10(3) BauGB) am
- Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
- Weikersheim, Nick Schuppert, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



MAIN-TAUBER-KREIS
 STADT
WEIKERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"DROSSELWEG - 1. ÄNDERUNG"
 im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

PLANTEIL - ENTWURF 18.07.2024



Der Bebauungsplan / Planenteil wird im Bereich mit der Nutzungsschablone 2 geändert hinsichtlich:

- Bauweise (Textteil, Ziff. 2.3)
- maximal zulässiger Gebäudehöhe (Planenteil, Nutzungsschablone 2)
- Bezugshöhe (Planenteil, zeichnerischer Teil)
- Dachform (Planenteil, Nutzungsschablone 2)

Sämtliche weiteren Festsetzungen entsprechen den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Drosselweg" in der Fassung der Rechtsverbindlichkeit vom 21.12.2018.

(Die Streichungen sind durchgestrichen, die geänderten Festsetzungen und die Anpassungen sind kursiv dargestellt)

