

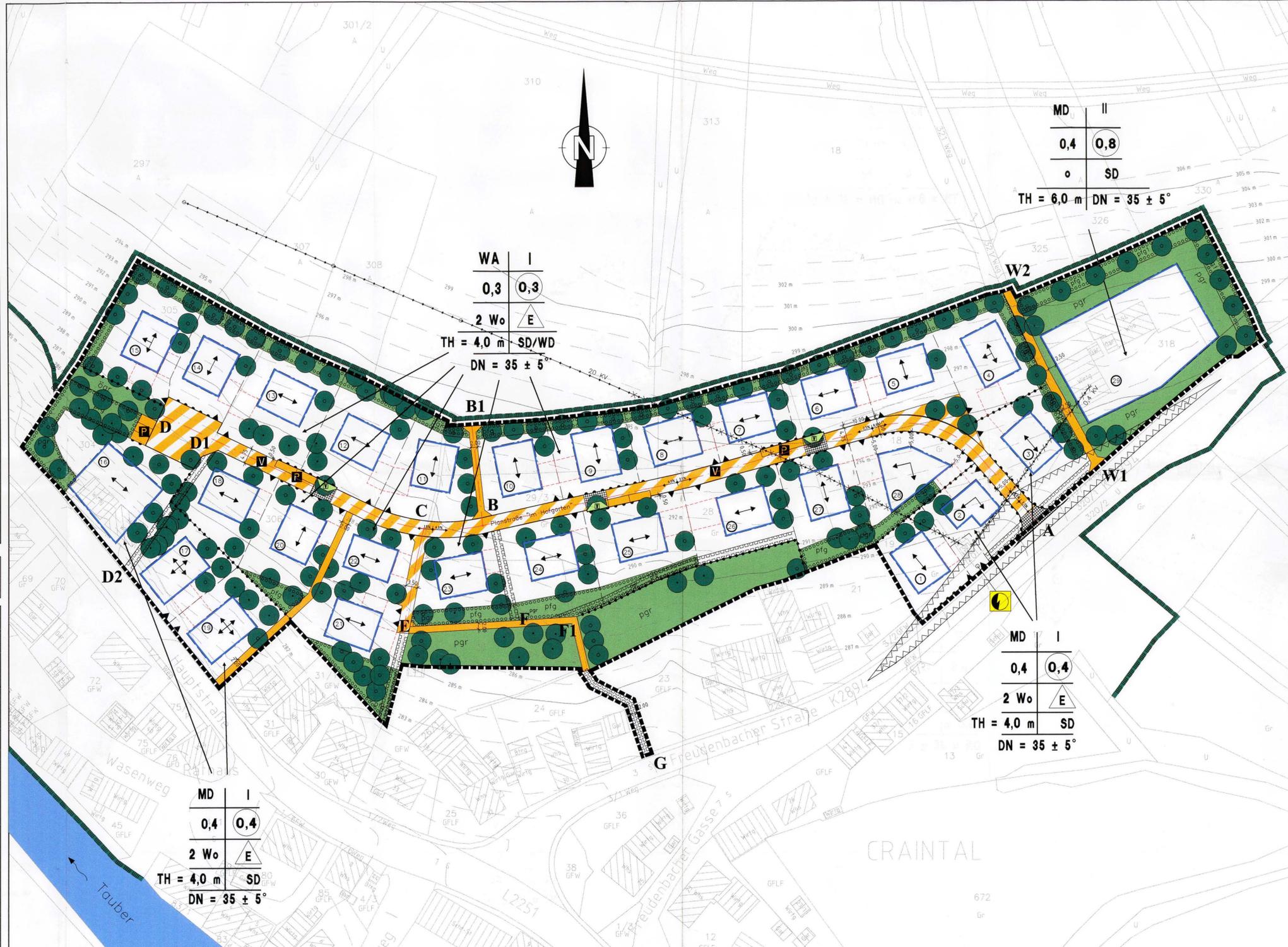
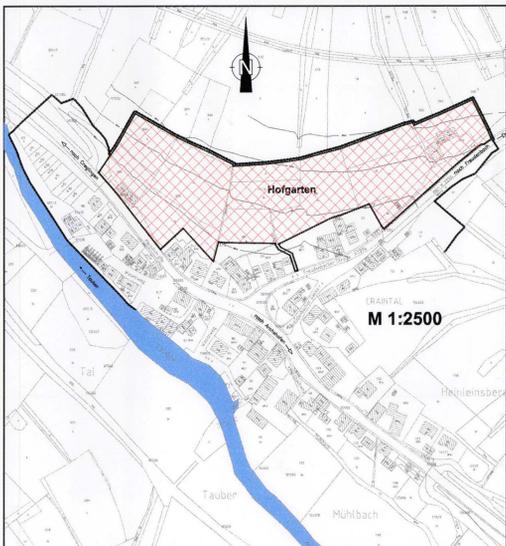
Stadt Creglingen - Stadtteil Craintal - Bebauungsplan "Hofgarten"

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNBEBIET (§ 4 BauNVO)
- MD** DORFBEBIET (§ 5 BauNVO)
- I / II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- 0,4** max. überbaubare Grundfläche (GRZ) (§ 9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16(2) Nr.1 BauNVO)
- 0,8** max. Geschöfliche (GFZ) (§ 9(1) BauGB i.V.m. § 16(2) Nr.2 BauNVO)
- 2 Wo** max. Zahl der Wohnungen
- O** Offene Bauweise (§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22(2) BauNVO)
- E** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 (2) BauNVO)
- SD/WD** zulässige Dachform –Satteldach/Walmdach– (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 74(1) Nr.1 LBO)
- TH = 4,0 m**
TH = 6,0 m TH = max. zulässige Traufhöhe
- DN = 35 ± 5°** zul. Dachneigung Grad – (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 74(1) Nr.1 LBO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Firstrichtung – zwingend (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Nutzungsschablone:
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschöflichezahl |
| Zahl der Wohnungen | Bauweise |
| Max. Traufhöhe | Dachform |
- Dachneigung
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich – gemischt genutzt
- öffentliche Parkplätze
- Wege/ Parkplätze
- Pflasterflächen
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Trafostation
- Stromleitung 20 KV/0,4 KV entfernen, wird verkabelt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Flächen, 2,5 m Breite (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des geltenden Landschaftsschutzgebietes

- vorgeschlagene neue, unverbindliche Grundstücksgrenzen
- private (pgr) und öffentliche (ögr) Grünflächen
- Verkehrsgrünfläche
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20–25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von hochstämmigen einheimischen Obstbäumen Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20–25a BauGB)
- Pflanzgebot: Anpflanzung von Bäumen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) hier Sichtdreiecke für Anfahrtsicht gemäß EAE
- Böschung
- Höhenlinien
- bestehende Bebauung
- Katasterlinie
- Flurstücksnummer
- Bauplatznummer

Übersichtslageplan Craintal



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22. Dezember 1996 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Creglingen beschlossen und am 09. Januar 1999 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 1/1999 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 01. März 1999 bis 12. März 1999. Eine Aufklärungsveranstaltung fand am 26. Februar 1999 statt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18. Mai 1999 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 22. Mai 1999 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 20/1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde vom 31. Mai 1999 bis 02. Juli 1999 ausgelegt. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Am 06. Juli 1999 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.
- Die zweite öffentliche Auslegung wurde am 10. Juli 1999 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 27/1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung wurde vom 19. Juli 1999 bis 02. August 1999 ausgelegt. (§ 3 Abs. 3 BauGB)
- Der Gemeinderat hat am 19. August 1999 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Erlaß vom 25. Oktober 1999, Az.: A20/Ko/DI abgeschlossen. (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 30. Oktober 1999 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 43/1999 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Creglingen, den 30. Oktober 1999

Holzwarth, Bürgermeister

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

97941 Tauberbischofsheim Am Spital 3 Tel. (09341) 987-0 Telefax (09341) 987155
 09599 Freiberg/Sachsen Holzbücker Str. 34 Tel. (03731) 365460 Telefax (03731) 365281
 78135 Körschke Eisenhstr. 43 Tel. (0721) 98148-0 Telefax (0721) 9814850
 74821 Mosbach Polzgraf-Otto-Str.81 Tel. (06261) 9291-0 Telefax (06261) 929199
 97070 Würzburg Koserstr. 33 Tel. (0931) 35427-0 Telefax (0931) 35427-5

Projekt: Creglingen – Stadtteil Craintal
Bebauungsplan Hofgarten

| | | | | |
|---------------------------|------------------------|----------|----------------------|---------------|
| Bauherr: Stadt Creglingen | Datum: 04.05.1999 | Name: Ho | Datum: 27.05.1999 | Name: Urb/Kön |
| Bearbeitet: 04.05.1999 | Gezeichnet: 04.05.1999 | CAD/Kön | Geändert: 06.07.1999 | Urb/Kön |

Für den Auftraggeber:
Ort: Creglingen
Datum: 25.08.1999

Für den Auftragnehmer:
Ort: Tauberbischofsheim
Datum: 19.08.1999

Planinhalt: Bebauungsplan

Format: 66/140
Maßstab: 1:500
Projekt Nr.: 0008.040
Fertigung: Anlage
Zeichnung Nr.: 26