

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 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. Geschosfläche (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)
EFH = 2,5 m	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf die Mittlere Straßenhöhe in Metern
TH(b) = 4,0 m TH(t) = 6,0 m	TH(b) = max. zulässige Traufhöhe bergwärts in Metern TH(t) = max. zulässige Traufhöhe talwärts in Metern
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

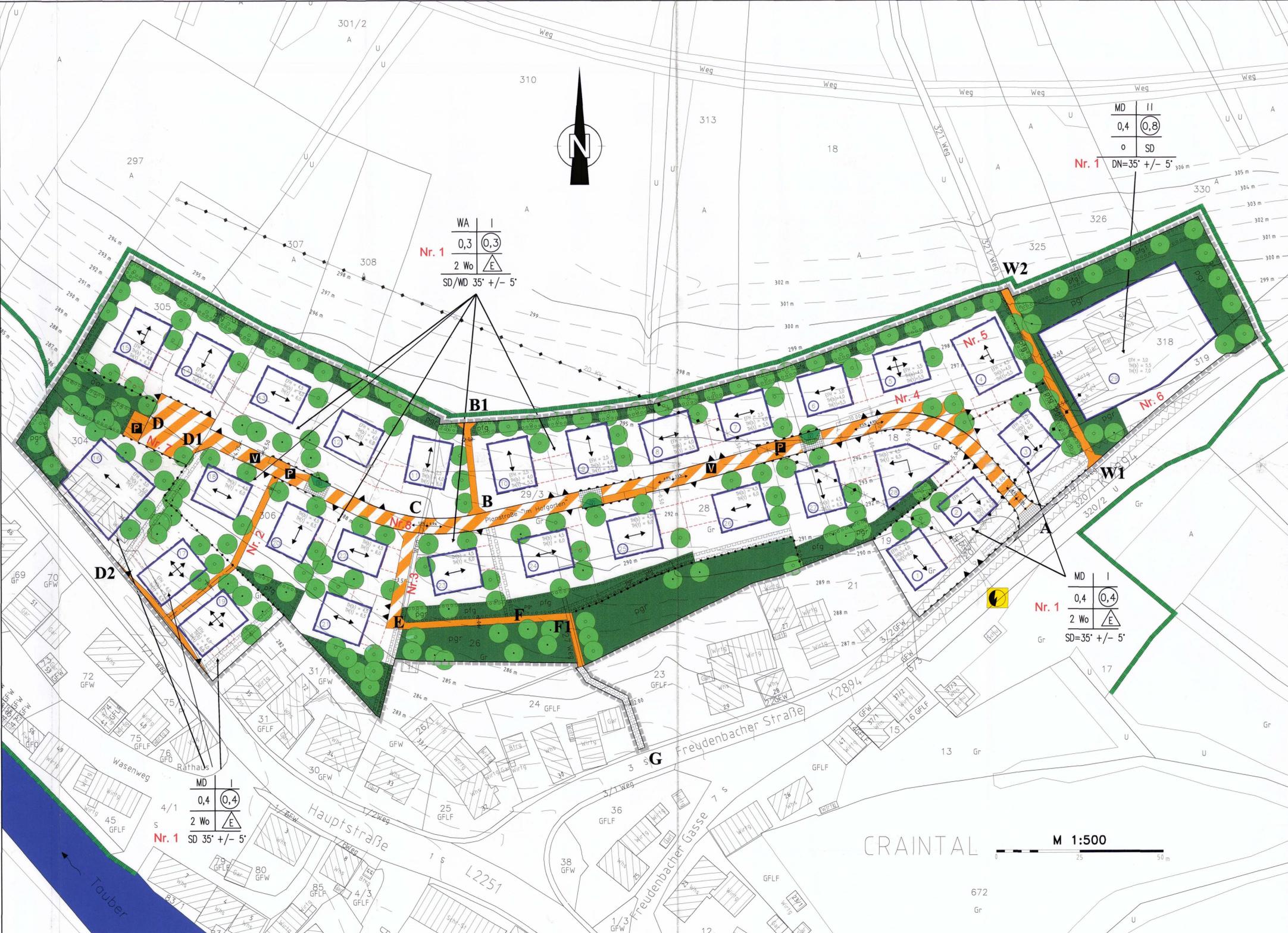
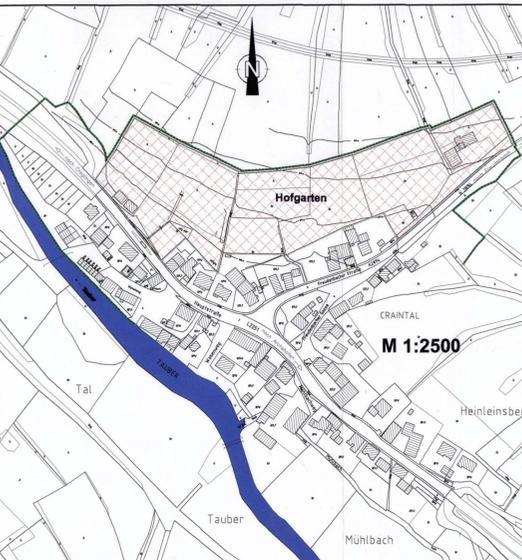
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Zahl der Wohnungen	Bauweise
Dachform und -neigung	

—	Straßenbegrenzung
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich – gemischt genutzt
P	öffentliche Parkplätze
—	Wege/ Parkplätze
▨	Pflasterflächen
▼	Einfahrt
⋯	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
☾	Trafostation
—	Stromleitung 20 KV/0,4 KV entfernen, wird verkabelt
—	Stromleitung 20 KV/0,4 KV entfernen, wird verkabelt
▨	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende 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 Strüchern 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. 25a 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
—	Flurstücksgrenze
313	Flurstücksnummer
⊙	Bauplatznummer
Nr. 1	Nummer der Bebauungsplanänderung

Übersichtslageplan Craintal



Bebauungsplan Hofgarten 1. Änderung

Gemarkung Craintal
Gemeinde Creglingen
Main-Tauber-Kreis

vom 23.03.2000 / 23.05.2000

Der Bebauungsplan vom 30.10.99 behält seine Rechtskraft. Die vorliegende 1. Änderung zum Bebauungsplan "Hofgarten" ist nur im Bereich der gekennzeichneten Änderungen maßgebend.

Liste der Änderungen im zeichnerischen Teil:

- Nr. 1** Änderung der Traufhöhen im gesamten Plangebiet
- Nr. 2** Verschieben des Fußweges um eine Bauplatztiefe in westlicher Richtung
- Nr. 3** Verschieben der Stichstraße C–F um ca. 1,5m in westl. Richtung
- Nr. 4** Änderung der Firstrichtung von Bauplatz 5
- Nr. 5** Vergrößern des Baufensters von Bauplatz 4
- Nr. 6** Rücknahme des privaten Pflanzgebots auf Bauplatz 29
- Nr. 7** Festlegung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt
- Nr. 8** Aufheben der vorgegebenen Einfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche (Bauplatz 22)

Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hofgarten" wurde am 28. März 2000 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Creglingen beschlossen und am 01. April 2000 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 13/2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer Aufklärungsversammlung am 27. März 2000. Die Beteiligung der Bürger wurde am 25. März 2000 durch das Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen (Nr. 12/2000) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich seiner Begründung wurde vom 10. April 2000 bis einschließlich 12. Mai 2000 ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28. März 2000 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 01. April 2000 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen Nr. 13/2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich seiner Begründung wurde vom 10. April 2000 bis einschließlich 12. Mai 2000 ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Gemeinderat hat am 23. Mai 2000 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hofgarten" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
6. Das Genehmigungsverfahren wurde durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Erlaß vom 08. August 2000, Az.: A20/Gr/Sc abgeschlossen (§ 10 Abs. 2 BauGB).
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 26. August 2000 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 33/2000 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hofgarten" in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Creglingen, den 26. August 2000
Holzwarth, Bürgermeister

Ingenieurbüro **Klärie**
Planung - Vermessung - GIS
www.klaerie.de
Bachgasse 5, 97590 Waltersheim
Tel. 09341/5455 Fax 09341/5456
E-Mail: info@klaerie.de

Bebauungsplan vom 30.10.99 erstellt von:
DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
97941 Tauberbischofsheim Am Sprößl 3 Tel. (09341) 987-0 Telefax (09341) 987155
97599 Freiberg/Sachsen Heidenbüchel Str. 34 Tel. (03371) 365460 Telefax (03371) 365281
76135 Karlsruhe Eisenlohrstr. 43 Tel. (0721) 98148-0 Telefax (0721) 9814850
74821 Mosbach Pfalzgraf-Otto-Str.81 Tel. (06261) 9291-0 Telefax (06261) 929199
97070 Würzburg Kolonnenstr. 33 Tel. (0931) 35427-0 Telefax (0931) 35427-5