

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. Geschoßfläche (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) LBO)
- EFH = 2,5 m** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf die Mittlere Straßenhöhe in Metern
- TH(b) = 4,0 m** TH(b) = max. zulässige Traufhöhe bergseits in Metern
- TH(t) = 6,0 m** TH(t) = max. zulässige Traufhöhe talseits 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

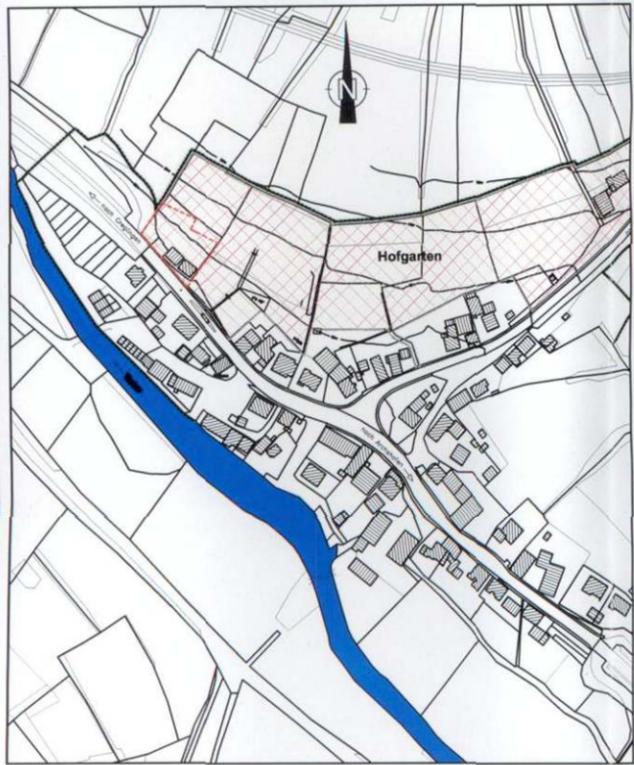
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
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
- V** Verkehrsgrünfläche
- pfg** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 20–25a BauGB)
- pfg1** 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
- 300** Höhenlinien
- 26** bestehende Bebauung
- Flurstücksgrenze
- 313** Flurstücksnummer
- ①** Bauplatznummer
- Bereich der Bebauungsplanänderung

Übersichtslageplan Craintal



Bebauungsplan Hofgarten

2. Änderung

Gemarkung Craintal
Gemeinde Creglingen
Main-Tauber-Kreis

Stand 08.04.2003

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der „2. Änderung des Bebauungsplanes Hofgarten“ sowie der Erlass der örtlichen Bauvorschriften für diese Bebauungsplanänderung wurde am 04. März 2003 in öffentlicher Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderates der Stadt Creglingen und am 08. März 2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 10/2003, ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer Auslage des Vorentwurfs der Bebauungsplanänderung und des Vorentwurfs der örtlichen Bauvorschriften im Stadtbauamt Creglingen in der Zeit vom 28. April 2003 bis einschließlich 30. Mai 2003 und wurde am 19. April 2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 16/2003, ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte mit Anschreiben vom 16. April 2003 (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB).
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der örtlichen Bauvorschriften für die Bebauungsplanänderung wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17. Juni 2003 gebilligt. Gleichzeitig wurde deren öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 21. Juni 2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 25/2003, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für die Bebauungsplanänderung wurden einschließlich der Begründung vom 30. Juni 2003 bis einschließlich 30. Juli 2003 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20. Juni 2003 benachrichtigt.
6. Der Gemeinderat hat am 09. September 2003 in öffentlicher Sitzung die Bebauungsplanänderung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften für die Bebauungsplanänderung (§ 74 LBO i. V. m. § 10 BauGB) jeweils als Satzung beschlossen.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Bebauungsplanänderung und des Satzungsbeschlusses über die örtlichen Bauvorschriften vom 27. September 2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 39/2003, sind die Bebauungsplanänderung (§ 10 Abs. 3 BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft getreten.

Creglingen, den 29. September 2003

Holzwarth, Bürgermeister



Änderungsplanung durchgeführt von:

Ing. Büro Dr. Klärle
Planung - Vermessung - GIS

Bochgasse 5, 97990 Weikersheim
Tel 07934/3845
Fax 079343411

Bebauungspläne
Flächenutzungspläne
Landschaftspläne
UVP, UVS, Eingriffsregelung

Logepläne n. §14 BOWO
Schurgerüste
Bestandsaufnahmen
Photogrammetrie

Bebauungsplan vom 30.10.99 erstellt von:

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

97941 Tauberbischofsheim
09599 Freiberg/Sachsen
76135 Karlsruhe
74821 Mosbach
97070 Würzburg

Am Spratz 3
Holsbrücker Str. 34
Eisenlohrstr. 43
Platzgraf-Otto-Str.81
Kaiserstr. 33

Tel. (09341) 987-0
Tel. (03731) 365460
Tel. (0721) 98148-0
Tel. (06261) 9291-0
Tel. (0931) 35427-0

Telefax (09341) 987155
Telefax (03731) 365281
Telefax (0721) 9814850
Telefax (06261) 929199
Telefax (0931) 35427-5