

Gemeindeverwaltungsverband  
Hardheim-Walldürn  
Bebauungsplanänderung  
"Birkenbüschlein / VIP III" in Walldürn  
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
1.3.2	<b>GI</b> Industriegebiet	§ 9 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
2.3	<b>0,8</b> Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß	§ 21 BauNVO
2.5	<b>0,8</b> Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
2.8	Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
	TH Traufhöhe	
	FH Firsthöhe	
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
3.1	<b>a</b> abweichende Bauweise	§ 22 Absatz 4 BauNVO
3.5	<b>---</b> Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO
	SD Satteldach	
	SHD Siedeldach	
	FD Flachdach	
	PD Pultdach	
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
	Art der baulichen Nutzung	
	0,8 <b>GI</b>	Baumassenzahl
	<b>a</b>	Bauweise
	TH=15,00 m	Traufhöhe über EFH
	FH=16,00 m	Firsthöhe über EFH
9.	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	<b>---</b> private Grünfläche (Pflanzgebietsfläche)	
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
13.2.1	<b>---</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzen:	
	<b>---</b> Sträucher	
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.5	<b>---</b> LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
15.8	<b>---</b> Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld)	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB
15.13	<b>---</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Absatz 7 BauGB
	NACHRICHTLICH	
	<b>---</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des best. Bebauungsplans "Birkenbüschlein / VIP III"	
	<b>---</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	



<b>GI</b>	0,8	<b>SD</b>
<b>a</b>		
TH=15,00 m	SD, SHD, FH=16,00 m	FD, PD 0° - 30°

  

12203	best. Festsetzung
<b>---</b>	<b>LR</b>
<b>a</b>	<b>0,0</b>
TH=14,00 m	SD, SHD, FH=16,00 m
	FD, PD 0° - 30°

best. Festsetzung	
<b>---</b>	<b>0,0</b>
<b>a</b>	
TH=14,00 m	SD, SHD, FH=16,00 m
	FD, PD 0° - 30°



**WALTER Ingenieure**  
TAUBERBISCHOFHEIM · ADELSHHEIM · HEILBRUNN · TEUCHERN

Johannes-Kepler-Straße 1  
97941 Tauberbischofsheim  
Telefon: 09341 92 07-0  
info-tb@walteringenieure.de  
www.walteringenieure.de

Version : RIB iTWO® civil 2022	Datum	Zeichen
Projekt Nr.: 02.3133	Format(b/h): 950 mm × 730 mm	bearbeitet Okt. 2023 XB 1
Datei: T:\...23133BP\DSBBL1_0	gezeichnet	Okt. 2023 EL 1
Plotdatei:	geprüft	Okt. 2023 BG 1
Plan vom:	BGrunddaten	Feb. 2023
Ersetzt Plan vom:	Vermessungsdaten	



Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**  
Bebauungsplanänderung  
"Birkenbüschlein / VIP III"  
in Walldürn  
- Endgültige Planfassung -

Anlage:

**1**

Maßstab:

**1:1.000**

### Bebauungsplan

Stand: 14.03.2023 Entwurf  
12.10.2023 Endgültige Planfassung

Für den Auftraggeber:

Aufgestellt:  
Tauberbischofsheim, 12.10.2023



**WALTER + PARTNER.GBR**  
BERATENDE INGENIEURE VBI