

# BEBAUUNGSPLAN "BIRKENBÜSCHLEIN / VIP III" IN WALLDÜRN

- PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000 (TEIL A) -



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
  - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
  - BMZ 9,0 Baumaßzahl
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - TH 14,00 m Traufhöhe, als Höchstmaß
  - FH 16,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Elektrostift, hier Trafostation
  - Abwasser, hier Regenrückhaltebecken Nr. 3
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Anpflanzen Bäume
  - Anpflanzen Sträucher
  - Flächen mit Pflanzgut PG1 bis PG6 entsprechend Einzeichnet im Lageplan. Auf die festlichen Festsetzungen wird verwiesen.
  - Pflanzgut PG1: Aufpflanzung von 25 hochstämmigen Laubbäumen (öffentlich)
  - Pflanzgut PG2: Entlang Limes-Schutzzone (öffentlich) Aufpflanzung einer 3-4 reihigen Hecke
  - Pflanzgut PG3: Entlang des südlichen Gebietsrandes (privat) Aufpflanzung von 10 hochstämmigen Laubbäumen zzgl. Gehölzgruppen auf 20% der Fläche
  - Pflanzgut PG4: Entlang des westlichen Gebietsrandes (privat) Aufpflanzung von 10 hochstämmigen Laubbäumen zzgl. Gehölzgruppen auf 20% der Fläche
  - Pflanzgut PG5: Auf der Fläche RRB 3 (Teilbereich 3, öffentlich) Aufpflanzung von insgesamt 10 hochstämmigen Laubbäumen - 20 Bäume am Nordrand und 12 Bäume am Südrand
  - Pflanzgut PG6: Auf der Fläche RRB 4 (Teilbereich 4, öffentlich) Aufpflanzung von insgesamt 20 hochstämmigen Laubbäumen - 20 Bäume am Nordrand zum Feldweg und 5 Bäume entlang der Abfahrt zur Bundesstraße B27

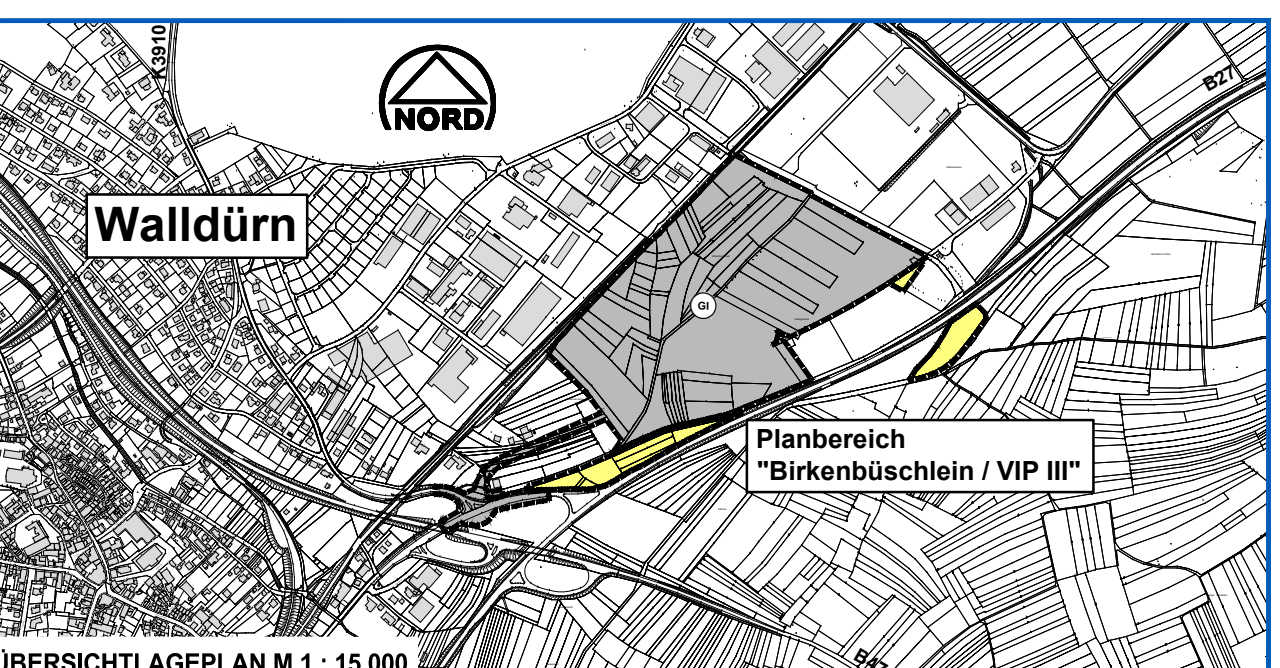
## VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch Beschluss der Verbandsversammlung	am 03.12.2009
2. Billigung des Vorentwurfs durch die Verbandsversammlung	am 03.12.2009
3. Ortsübliche Bekanntmachung	am 30.12.2009
4. Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung)	am 24.04.2010
5. Scoping-Termin mit den Fachbehörden	am 28.04.2010
6. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am 06.05.2010
7. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Abstimmung mit Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	von 29.03.2010 bis 07.05.2010
8. Ergänzung bzw. Änderung Aufstellungsbeschluss, gefasst durch Beschluss der Verbandsversammlung	am 22.12.2011
9. Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung	am 22.07.2010 bzw. 22.12.2011
10. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am 23.02.2018
11. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	von 05.03.2018 bis 06.04.2018
12. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	von 05.03.2018 bis 06.04.2018
13. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Verbandsversammlung	am 13.04.2022
14. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am
15. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ des Gemeindevorstandsverbandes Hardheim-Waldlürn auf der Gemeindegemeinschaft Waldlürn stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung des Gemeindevorstandsverbandes Hardheim - Waldlürn vom ... überein. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten. Waldlürn, den

Markus Günther (Siegel)  
Verbandsvorsitzender



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BauNVO
- BauNVO vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO
- In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 388), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 48, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- PlanZV
- PlanZV vom 18. Dezember 1990 (GBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.

## PLANGRUNDLAGE

- Entwurfplanung Verkehrsanlagen vom 11.05.2018, erstellt durch die ibu - GmbH Tauberbischofsheim
- ALKIS-Daten (übergeben durch den Gemeindevorstandsverband am 23.11.2017)
- Vermessung ibu - GmbH vom November / Dezember 2014
- BfN Vorentwurf vom Jan. 2013 (übergeben durch den Gemeindevorstandsverband am 27.05.2014)

## 13. Nutzungsschablone

GI	TH 14,00 m FH 16,00 m	Art der Nutzung	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
GRZ 0,8	BMZ 9,0	Grundflächenzahl	Baumaßzahl
a	SD, SHD, FD, PD DN 0°-30°	Bauweise	Dachform Dachneigung

## 14. Legende / Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurstücknummer
- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Höhenlinie
- Gepflante Straßenhöhe
- Gepflante Grundstücksgrenze
- Schwellen: V<sub>max</sub> = 50 cm/h, Schwellenlänge = 170 m

Gemeindevorstandsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**

**Bebauungsplan  
„Birkenbüschlein / VIP III“  
in Waldlürn**

Anlage 3.1:  
**Planzeichnung (Teil A)**

Bearbeiter	Datum	Name	Plannummer	Fertigung
Gezeichnet	Aug. 2017 - April 2022	Go	174.066	
Datum	13.04.2022	Li	174066.102	Maßstab: 1 : 1.000

**ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

ibuh@ibu-ges.de  
ibuh.de  
ibuh.de