

ZEICHENERKLÄRUNG:
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA		TH		FH	
0,4		II+D		-	
Bedeutung:		Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe	Zahl der Vollgeschosse	
		Grundflächenzahl (GRZ)	Ersthöhe	Dachform und Dachneigung	
		Bauweise			

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO):

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 a BauNVO):

II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei D kein Vollgeschoss ist, hier z.B. II+D

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier z.B. 0,4

TH max. 6,00 m ü. EFH Traufhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 6,00 m über dem Erdgeschossfußboden (EFH)

FH max. 9,00 m ü. EFH Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden (EFH)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO):

o offene Bauweise

— Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 26 + (6) BauGB):

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

besondere Zweckbestimmung:

- öffentliche Parkfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 + (6) BauGB):

Grünflächen:

- öG öffentliche Grünfläche
- pG private Grünfläche

6. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + (6) BauGB):

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen

ZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung):

- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
 - Nummer des Bauplatzes
 - Höhenlinien
 - Telekommunikationsanlagen
 - Trafostation

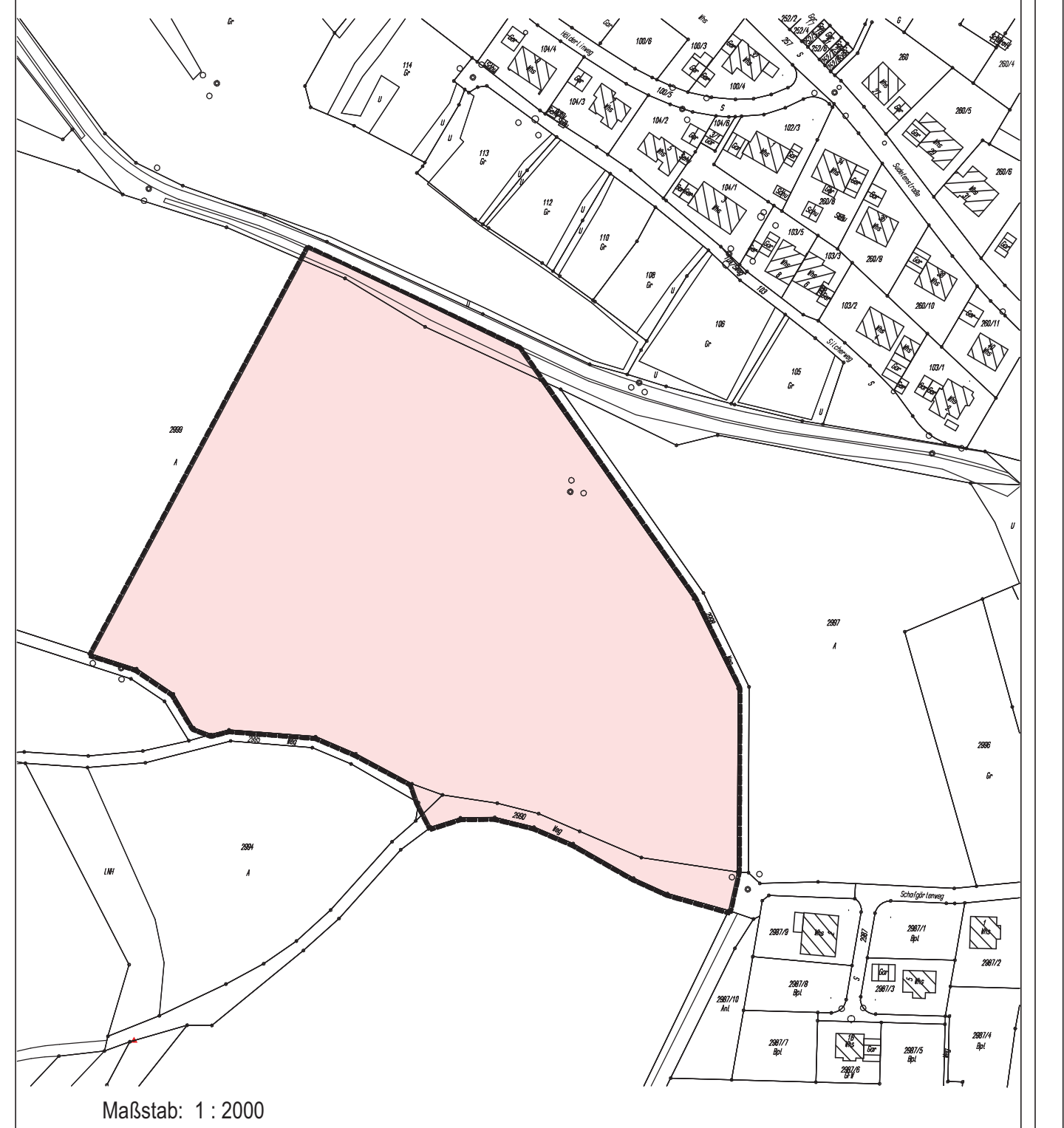
VERFAHRENSVERMERKE
 zum Bebauungsplan "Schafgärten II"
 (erstellt nach § 13 a BauGB):

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schafgärten II“ sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde am 17. Januar 2012 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Creglingen beschlossen und am 21. Januar 2012 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 3/2012, ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Auslage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.01.2012 im Stadtbauamt Creglingen in der Zeit vom 30. Januar 2012 bis einschließlich 01. März 2012 und wurde am 21. Januar 2012 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 3/2012, ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte mit Anschreiben vom 23. Januar 2012 (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.09.2012 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 9. Oktober 2012 gebilligt. Gleichzeitig wurde deren öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 20. Oktober 2012 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 4/2012, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften wurde einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom 29. Oktober 2012 bis einschließlich 30. November 2012 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24. Oktober 2012 benachrichtigt.
 - Der Gemeinderat hat am 18. Dezember 2012 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.2012 (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.12.2012 (§ 74 LBO i. V. m. § 10 BauGB) jeweils als Satzung beschlossen.
 - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan und des Satzungsbeschlusses über die örtlichen Bauvorschriften vom 22. Dezember 2012 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 51+52/2012, sind der Bebauungsplan (§ 10 Abs. 3 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

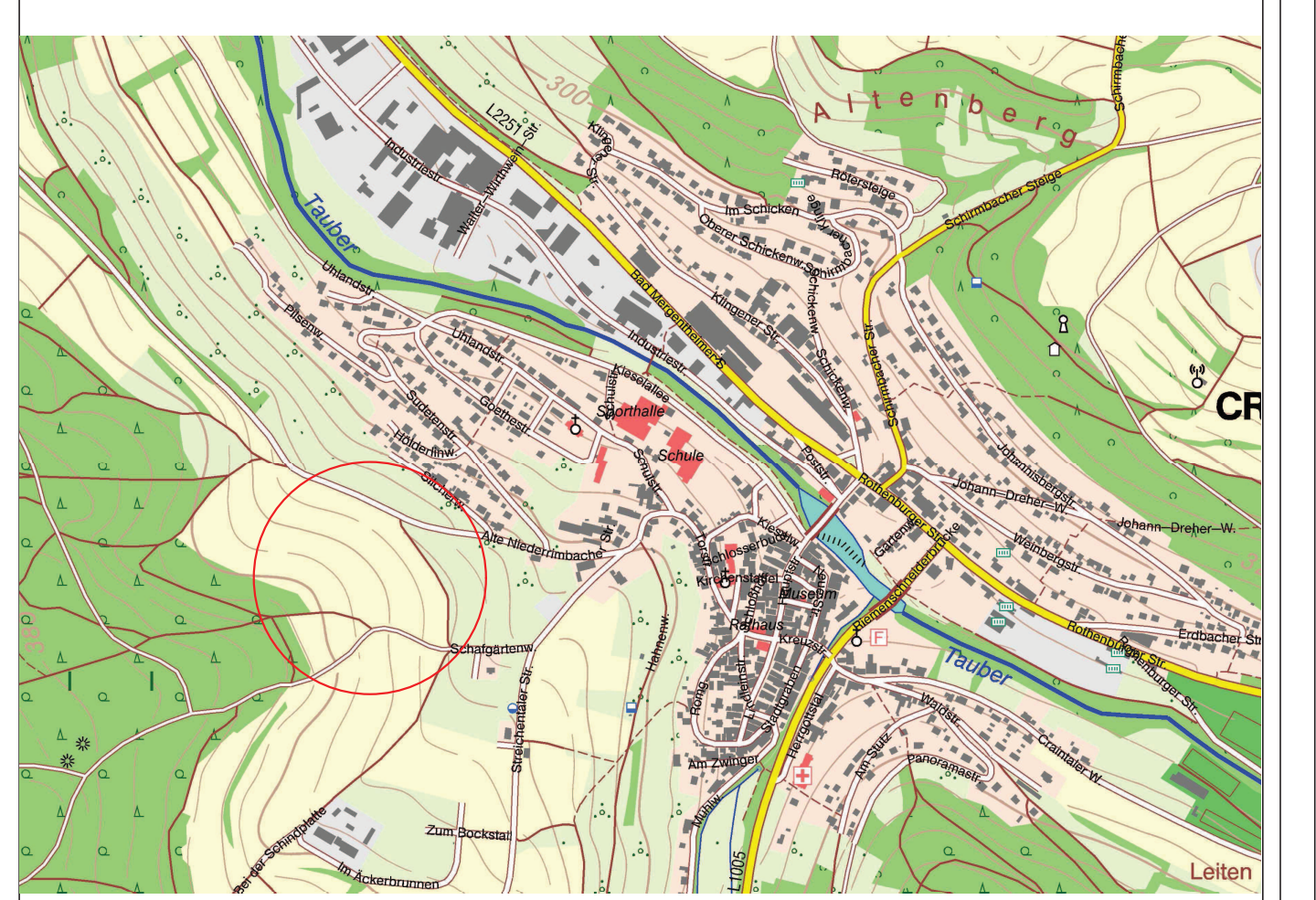
Creglingen, 26. Februar 2013

Hehn, Bürgermeister

ABGRENZUNGSPLAN:



STADT CREGLINGEN
 MAIN-TAUBER-KREIS
Bebauungsplan "Schafgärten II"



Übersichtsplan M 1:10.000

Planfertiger: **Ströbel Bau** Holz- und Tiefbau GmbH
 Dipl.-Ing. Vico Pulahove
 Schönbach 16, 74715 Schönbach
 Telefon: 07938 - 969990
 Telefax: 07938 - 969999

Stand: 06. Dezember 2012