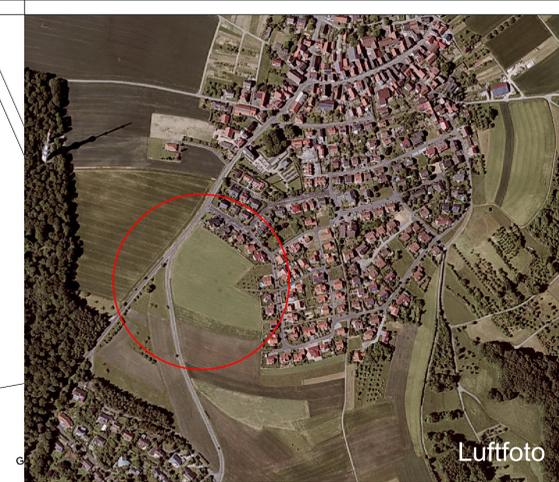


Gesamtfläche: ca. 23.100 m²
 Grundstücksfläche: ca. 13.560 m²
 davon private Grünfläche: ca. 1.080 m²
 öffentlich Grünfläche: ca. 3.900 m²
 Verkehrsfläche: ca. 5.270 m²
 davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ca. 920 m²
 Verkehrsgrün: ca. 140 m²
 Fußwege: ca. 230 m²
 neue Grundstücke: 25



Luftfoto

Heilquellenschutzgebiet
Bad Mergentheim

Best. B-Plan "Hohe Äcker"

Best. B-Plan "Hohe Äcker III"

WA	II
0,4	(0,8)
	freie Dachformen 0° - 40°
FH max. 10,00 m PD: FH max. 9,50 m TH max. 6,80 m FD: GH max. 9,50 m	

WA	II
0,4	(0,8)
	freie Dachformen 0° - 40°
FH max. 10,00 m PD: FH max. 9,50 m TH max. 6,80 m FD: GH max. 9,50 m	

WA	II
0,4	(0,8)
	freie Dachformen 0° - 40°
FH max. 10,00 m PD: FH max. 9,50 m TH max. 6,80 m FD: GH max. 9,50 m	

WA	II
0,4	(0,8)
	freie Dachformen 0° - 40°
FH max. 10,00 m PD: FH max. 9,50 m TH max. 6,80 m FD: GH max. 9,50 m	

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO		Entfall best. Bäume
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO		Erhaltung Einzelbaum § 9 (1) 25b BauGB
	Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO		Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO		Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Gebäudefeststellung unverbindlich		Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Einzelhäuser § 22 (1-2) BauNVO		Umgrenzung Best. B-Plan "Hohe Äcker" und "Hohe Äcker III"
	Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1-2) BauNVO		Landschutzgebiet
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO		geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich

4. VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Gehweg		Hauptfrischrichtung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Mischverkehrsfläche		Kulturreinmal, Kreuzschlepp § 28 DSchG
	Feldweg, Fuß- und Fahrweg		Kulturreinmal, Bildstock (Standard wird verlegt) § 2 DSchG
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB		nachrichtlich: Nummerierung der Bauplätze

5. GRÜNFLÄCHEN

	Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB		Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB		Flächen für Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsgrün		Früherhöhen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

7. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung
	Früherhöhen

- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 28.09.2017
 Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 24.02.2018
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.02.2018 bis 29.03.2018
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.03.2018 bis 14.03.2018
 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 24.02.2018
 - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 29.11.2018
 Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 18.12.2018 bis 25.01.2019
 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 08.12.2018
 - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 21.03.2019
 - Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am 13.04.2019
 - Inkrafttreten am 13.04.2019

AUSFERTIGUNG
 Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Hohe Äcker IV“, Bad Mergentheim - Löffelstelzen in der Fassung vom 19.02.2018 / 24.10.2018 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 21.03.2019 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:
 Bad Mergentheim, den 10.04.2019
 gez.
 Udo Glathaar
 Oberbürgermeister

Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand Mai 2017,
 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim,
 Stadtteil Löffelstelzen

Bebauungsplan
 "Hohe Äcker IV"



0 10 20 50
 M 1:500

Städtebauliche Bearbeitung:
Architektur + Städtebau
 info@architekt-friedrich.de
 www.architekt-friedrich.de
 19.02.2018/24.10.2018

Bestandsaufnahme, Verkehrsplanung,
 Höhen- und Entwässerungsplanung:
 RKS Ingenieure
 Dipl.-Ing. (FH) Hanspeter Fernkorn, Bad Mergentheim

Bestandsaufnahme, umweltfachliche Beiträge
 und spezielle artenschutzrechtliche
 Untersuchung (saP),
 Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main

NORDEN

