

MAIN-TAUBER-KREIS  
STADT BAD MERGENTHEIM

Stadtteil Löffelstelzen

PLANBEREICH 10.14

# Bebauungsplan

*„Hohe Äcker III“*

Masstab 1 : 500

Gez. 27.01.1997/25.03.1997/22.08.1997

STADTVERWALTUNG  
BAD MERGENTHEIM  
BAUORDNUNGSAMT

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 133).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617).

mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB, BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

#### **1.1.1 Ausnahme zu WA**

(§ 4 Abs. 3 BauNVO)

In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO nicht zugelassen.

#### **1.1.2 Nebenanlagen zu WA**

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag.

#### **1.2.1 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 20 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

### **1.3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Plan festgelegt.

- O offene Bauweise
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in den eingetragenen Bereichen durch die im Plan eingetragene Firstrichtung festgelegt.

#### 1.5 **Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird auf max. 9,00 m begrenzt, gemessen zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe und Dachfirst bzw. dem höchsten Punkt der Dachfläche bei versetzten Pultdächern. Die zu bestimmende Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max.  $\pm 0,50$  m von der Straßenhöhe abweichen.

#### 1.6 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohneinheiten wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf 3 und bei Doppel- und Reihenhäusern auf 2 pro Wohngebäude beschränkt.

#### 1.7 **Flächen für Garagen und ihren Einfahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. soweit zwingend festgesetzt auf den festgelegten Standorten zulässig. Mit Garagen und Nebengebäuden ist -soweit sie nicht zwingend festgelegt sind- ein Mindestabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten (seitliche Baugrenze). Zur Gehwegbegrenzungslinie ist von den Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

#### 1.8 **Pflanzgebot und Pflanzbindung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

##### 1.8.1 **Öffentliche Obstbaumwiese / Heckenpflanzungen**

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zur Anlage von Obstbaumwiesen sind pro 80 qm Fläche mind. 1 Obstbaum mit einem Stammumfang (STU) von mind. 10 - 12 cm zu pflanzen.

Der öffentliche Spielplatz ist mit einer geschnittenen Heckenpflanzung (Hainbuche) einzugrünen.

##### 1.8.2 **Anpflanzung von Laubbäumen**

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten (außerhalb der festgesetzten Obstbaumwiese) sind einheimische Laubbaumarten mit einem STU von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen. Entlang der Ringstraße (Reitmeierstraße) sollen großkronige Bäume, entlang der Ost-West gerichteten Wohnstraßen mittel- und kleinkronige Bäume lt. Pflanzliste gepflanzt werden. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

Auf allen unbebauten Flächen (außerhalb der festgesetzten Obstbaumwiese) sind pro angefangenen 300 qm Fläche mind. 1 großkroniger oder mittelkroniger, heimischer Laubbaum unter Einbezug der im Plan eingezeichneten Bäume zu pflanzen.

##### 1.8.3 **Privates Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und freiwachsende Hecken**

In den mit **Pflanzgebot 1** ausgewiesenen Flächen sind Bäume und Straucharten entsprechend der unten genannten Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, Pflanzenraster je nach Art 1 - 3 qm / Pflanze.

Die mit **Pflanzgebot 2** ausgewiesenen Flächen sind zu mind. 25 % mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanzgebot 1 zu bepflanzen.

##### 1.8.4 **Gärtnerisch anzulegende private Flächen**

Von den unüberbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen (siehe 2.6) sind mind. 25 % der Gartenflächen unter Einbezug des im Plan festgesetzten Pflanzgebotes für Sträucher mit nachgenannten einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen an die Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

### 1.8.5 **Pflanzlisten**

#### Straucharten:

Corylus avellana	Haselnuß	einheimische Arten
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Crataegus laevigata	zweigriffiger Weißdorn	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Heckenrose	
Rosa glauca	Wildrose	
Sambucus nigra	Holunder	
Cornus mas	Kornelkirsche	eingebürgerte Arten
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	

#### Baumarten:

Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	
Acer campestre	Feldahorn	2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	
Ulmus glabra	Bergulme	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Malus silvestris	Wildapfel	
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum	
Sorbus aucuparia	Eberesche	3. Ordnung
Obstbäume als Hochstamm	(regional übliche Sorten)	

### 1.9 **Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

### 1.10 **Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

### 1.11 **Fläche für Abwasserbeseitigung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die im Plan eingetragene Fläche dient der Ableitung des Oberflächenwassers (Regenrückhaltebecken).

### 1.12 **Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Planeintrag zugunsten der Stadt Bad Mergentheim (Abwasserentsorgung).

## **2. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 74 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung vom 08.08.1995, GBl. Nr. 24 S. 617)

### **2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Außenwände aller baulichen Anlagen

(einschl. Garagen) sind nur in hellen und gedeckten Farben zulässig. „Reines Weiß“, „Schwarz“ oder „Anthrazit“ sind nicht zulässig.

## 2.2 Dächer

### 2.2.1 Dachform, Dachneigung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Zulässig sind Satteldächer und versetzte Pultdächer.
- b) Die Dachneigung wird auf 30° - 45° bei Satteldächern und bei versetzten Pultdächern auf 25 - 45° festgelegt.
- c) Walm- und Krüppelwalmdächer werden nicht zugelassen.

### 2.2.2 Dachgestaltung

Es dürfen nur Ziegel oder Betondachsteine in der Farbe naturrot verwendet werden. Anlagen zur Energiegewinnung- und -einsparung sind zulässig.

### 2.2.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

#### 2.2.3.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Dachgauben mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- Die Länge der Dachgaube darf nicht mehr als 2,50 m betragen (Außenmaß);
- von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten;
- der First muß mind. 1,00 m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen;
- die Summe der Dachgauben (Gesamtlänge) darf nicht mehr als 1/3 der Länge des Hauptdaches betragen;
- Dachaufbauten dürfen nicht auf Hausgrund errichtet werden. Zwischen Dachrinne und Dachaufbau müssen mindestens 3 Ziegelreihen angeordnet werden;
- Dachdeckungen in Blech oder Glas sind zugelassen;
- die Seitenwände von Gauben sind senkrecht zur Dachhaut zu führen;
- Zwerchgiebel sind bis zu einer Größe von max. der Hälfte der Dachfläche mit mind. 1,50 m Abstand von den Giebelgesimsen zulässig. Zwerchgiebel müssen von der Traufseite mind. 0,50 m vorspringen.

*gemeint ist  
1/2 Dachfläche*

#### 2.2.3.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind auf der von der Straße einsehbaren Seiten nicht zulässig und müssen von den Giebelgesimsen einen Abstand von 1,50 m und von der Traufe 0,80 m einhalten. Sie dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

### 2.2.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von max. 1,20 qm zulässig. Je Dachfläche sind max. 3 Fenster zugelassen.

### 2.2.5 Dachüberstand

Der Dachüberstand (Dachvorsprung) darf max. 0,50 m betragen. Zur Überdachung von Balkonen und Terrassen kann ein größerer Überstand zugelassen werden. Dies gilt gleichermaßen für die Errichtung von Niedrigenergiehäusern.

### 2.2.6 Dachrinnen

Innenliegende Dachrinnen sind nicht zugelassen.

### 2.2.7 Kniestock

Ein Kniestock ist zugelassen. Die Höhe des Kniestocks wird durch die Festsetzung in Rand-Nr. 1.5 begrenzt.

### 2.3 Gestaltung der Garagen

Garagen sind im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper zu errichten. Die Garagen sind in Dachform und Dachneigung dem Hauptbaukörper anzugleichen.

### 2.4 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 1 Telegrafenerwegesetz, nicht zulässig.

### 2.5 Antennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig.

### 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Pflanzgebote siehe 1.8)

### 2.7 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäude sind weitgehend wasserdurchlässig, z.B. aus Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen oder als befestigte Fahrspur auf Rasenfläche, herzustellen.

### 2.8 Plätze für Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standplätze für Abfall-/Müllbehälter sind gegen öff. Verkehrsflächen sowie gegen das unmittelbar angrenzende Grundstück durch Bepflanzung abzuschirmen.

### 2.9 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur als Heckenpflanzen bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zugelassen. Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer max. Höhe von 0,30 m zulässig.

Zwischen den Baugrundstücken sind Einfriedigungen bis 1 m Höhe zugelassen. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

### 2.10 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abweichend von § 50 LBO i.V. mit Nr. 67 Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO bedürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen über 1,20 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Anzeige im Kenntnissgabeverfahren. Stützmauern bedürfen ebenfalls abweichend von § 50 LBO i.V. mit Nr. 47 Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO ab 1 m Höhe der Kenntnissgabe gegenüber der Baurechtsbehörde.

### 2.11 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird für Wohnungen über 100 qm Grundfläche auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### 2.12 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### 3. Hinweise

#### 3.1 Festlegung der Geländeoberfläche

Siehe LBOVVO (Ges. Bl. 1995 S. 794)

#### 3.2 Denkmalschutz

Es wird nachdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

#### 3.3 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, daß der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.

#### 3.4 Aufteilung der Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnen, Gehweg, Parkstreifen, öffentliches Verkehrsgrün ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bauungsplans.

#### 3.5 Dachflächenwasser

Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z. B. zur Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, daß keine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, daß Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Außerdem ist in diesem Fall der Einbau von drei geeichten Wasserzählern erforderlich.

#### 3.6 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

#### 3.7 Wandberankung

Geschlossene Wandflächen, größer als 20 qm, Garagen und Pergolen sollten begrünt werden:

z.B. Kletterpflanzen (selbstklimmend):

Parthenocissus quinq. 'Engelmannii'

Wilder Wein

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Wilder Wein

Hedera helix

Efeu

Rankpflanzen (mit Kletterhilfen):

Campsis radicans

Trompetenblume

Aristolochia durior

Pfeifenwinde

Lonicera henryi

Immergrüne Geißschlinge

Kletterrosen

Wisteria sinensis

Blauregen (Glyzine)

#### 3.8 Heilquellenschutzgebiet

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III C des rechtsverbindlichen Heilquellenschutzgebietes von Bad Mergentheim. Zum Schutz der Heilquellen sind die Einschränkungen und Vorgaben der Rechtsverordnung vom 10.10.1995 zu beachten.

#### 3.9 Abwasserbeseitigung

Die Untergeschosse der Grundstücke an der südlichen Baugebietsgrenze unterhalb der Reitmeierstraße können nur durch den Einbau einer Hebeanlage in die öffentliche Kanalisation entwässert werden.



## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 20.03.1997  
Öffentliche Bekanntmachung in TZ und FN am 29.04.1997
2. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am 23.09.1997  
Öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.10.1997 bis 10.11.1997  
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 02.10.1997
3. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 18.12.1997
4. ~~Anzeige an das Regierungspräsidium Stuttgart gem. § 11 BauGB mit Bericht vom~~ Anzeige bzw. Genehmigungspflicht entfällt aufgrund de
5. ~~Mitteilung des Regierungspräsidiums Stuttgart gem. § 11 (3) BauGB mit Erlaß vom~~ Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2
6. Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am § 10 Abs 3 i.V.m. § 233 Abs 1 Bau GB i. d. F.v. 27.08.1997 am 16.01.1998
7. Inkrafttreten am 16.01.1998

Gefertigt:

Bad Mergentheim, den 13.01.1998

Bad Mergentheim, den 13.01.1998

gez.

Dipl.Ing. (FH) Alexander Schwägerl  
Bauverständiger

gez.

Hülsmann  
Oberbürgermeister

# Zeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.)  
§ 16 + 20 BauNVO



Grundflächenzahl GRZ  
§ 19 BauNVO



Geschoßflächenzahl GFZ  
§ 16 + 20 BauNVO

## 3. Bauweise



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
§ 22 (2) BauNVO

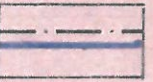


Offene Bauweise, nur Einzel-  
und Doppelhäuser zulässig  
§ 22 (2) BauNVO



Offene Bauweise  
§ 22 (1) u. (2) BauNVO

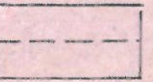
## 4. Begrenzungslinien



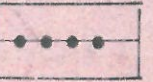
Baugrenze  
§ 23 (3) BauNVO



Geltungsbereich des Bebauungsplans  
§ 9 (7) BauGB



Grundstücksgrenze  
unverbindlich

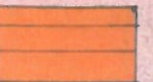


Abgrenzung unterschiedlicher Firstlinien

## 5. Verkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche



Gehweg  
Parkstreifen  
Fahrbahn

## 6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünflächen  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Pflanzgebot heimischer Bäume u. Sträucher  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

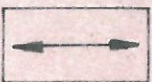


Umgrenzung von Flächen, Anpflanzung von  
Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzung  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

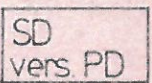


Spielplatz  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

## 7. Sonstige Planzeichen



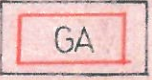
Haupt-Gebäude Firstrichtung  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



Satteldach, versetztes Pultdach



Garageneinfahrt



Garagenstandort



Fläche für Versorgungsanlagen  
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB



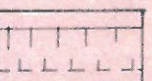
Fläche für Abwasserbes. (Regenwasser)  
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB



Fläche für die Landwirtschaft  
§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB



Leitungsrecht für Abwasserleitungen  
zugunsten der Stadt  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Aufschüttungen und Abgrabungen  
zur Erstellung des Straßenkörpers  
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB

## 8. Nutzungsschablone

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

Die Übereinstimmung mit der Erstfertigung vom 27.01.1997 / 25.03.1997 / 22.08.1997 wird beglaubigt.

Bad Mergentheim, den 19.01.1998



- T h r o m -