

Grundstücksfächenaufteilung in m²				
	Grundstück	WA - Fläche	privates Grün	Hausgärten
	gesamt			
1.	661	518	143	
2.	744	676	68	
3.	983	599	118	266
4.	833	626	207	
5.	699	613	86	
6.	766	563	203	
7.	407	322	85	
8.	393	316	77	
9.	658	468	190	
10.	709	540	169	
11.	350	308	42	
12.	350	308	42	
13.	571	520	51	
14.	563	482	81	
15.	471	411	60	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9158</b>	<b>7270</b>	<b>1622</b>	<b>266</b>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>11389 m²</b>			
WA-Fläche	7270 m²			
priv. Grün	1622 m²			
Hausgarten	266 m²			
öff. Grün	1201 m²			
Straße	486 m²			
Wohnweg	544 m²			

WA	II
0,3	(0,6)
O	E

TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)  
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)  
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)  
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)  
FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,  
keine Tonnendächer  
0°- 40°

WA	II
0,35	(0,7)
O	E/D

TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)  
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)  
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)  
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)  
FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,  
keine Tonnendächer  
0°- 40°

WA	II
0,3	(0,6)
O	E

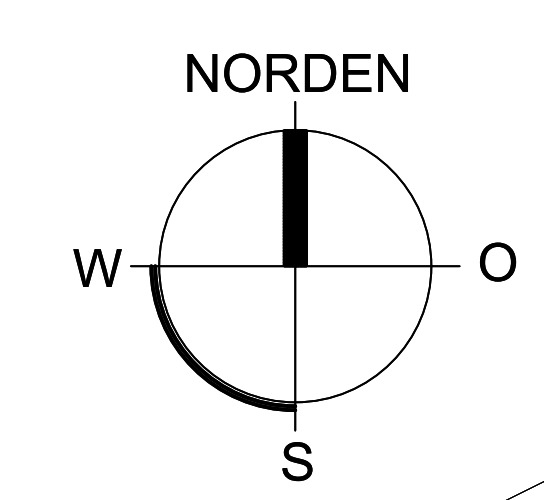
TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)  
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)  
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)  
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)  
FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,  
keine Tonnendächer  
0°- 40°

WA	II
0,35	(0,7)
O	E/D

TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)  
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)  
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)  
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)  
FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,  
keine Tonnendächer  
0°- 40°



**ZEICHNERKLÄRUNG**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO  
**0,3** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO  
**(0,6)** Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO  
**0,3** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO  
**(0,6)** Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
**O** offene Bauweise § 22 (1-2) BauNVO  
**E** Einzelhäuser § 22 (1-2) BauNVO  
**E/D** Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1-2) BauNVO  
 Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4. VERKEHRSLÄCHEN  
 Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB  
 Gehweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB  
 Mischverkehrsfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 4 und (6) BauGB

5. GRÜNFLÄCHEN  
 Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 Hausgarten  
 best. Biotop  
 Biotop  
 Entfall best. Biotop

6. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB  
 Pflanzgebiet einzelner naturnaher Sträucher und Hecken § 9 (1) 25a BauGB  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB  
 geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich  
 Hauptfresrichtung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 nachrichtlich Nummerierung der Bauplätze  
 Graben für Außenbereichswasser in der privaten Grünfläche § 9 (1) Nr. 14 BauGB  
 bautechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet Talsperren Schutzzone III  
 Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 4 und (6) BauGB  
 Flächen für Abgrabungen § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB

7. NUTZUNGSSCHABLONE  
 Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl GRZ  
 Geschossflächenzahl GFZ  
 Bauweise  
 Traufhöhe  
 max. Gebäudehöhe  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Einzel- und Doppelhäuser  
 Dachform, Dachneigung

- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 07.12.2017  
 Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 29.11.2018  
 Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am .....
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB vom ..... bis .....
  - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom ..... bis .....
  - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am .....
  - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am .....
  - Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am .....
  - Inkrafttreten am .....

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

# Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Stadtteil Neunkirchen



## Bebauungsplan Vorentwurf

### "Kirchberg-Siebenwinden IV"

0 10 20 50 M 1:500

Städtebauliche Bearbeitung:  
**Architektur + Städtebau**  
 info@architekt-friederich.de  
 www.architekt-friederich.de  
 15.05.2019  
 H/B = 550 / 900 (0.50m²)

Bestandsaufnahme, Verkehrsplanung, Höhen- und Entwässerungsplanung:  
 fks Ingenieure Dipl.-Ing. (FH) H. Fernkom, Bad MGH  
 Bestandsaufnahme, umweltfachliche Beiträge und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP):  
 Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main

Allplan 2017