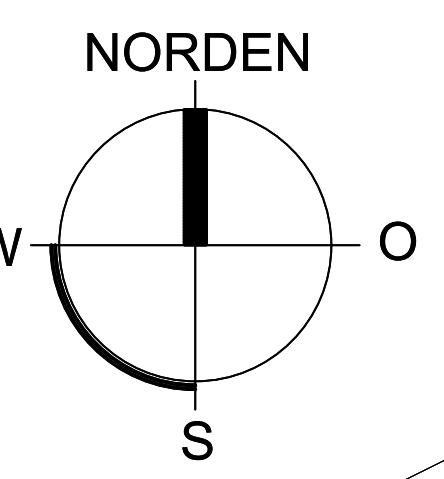




WA	II
0,3	(0,6)
O	E

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



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

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

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°

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°

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

- O offene Bauweise § 22 (1-2) BauNVO
- E Einzelhäuser § 22 (1-2) BauNVO
- E/D Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1-2) 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 § 20 (3) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Kreisverkehrsfläche
- 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 Zweckbestimmung Hausgarten
- Wiesenweg
- best. Biotop
- Biotop
- Entfall best. Biotop

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzgebiet einzelner naturnaher Straucher und Hecken § 9 (1) 25a BauGB
- Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Hauptfestsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Leitungsrecht "LR" zugunsten der Stadtwerk Tauberfranken GmbH "Wasser / Strom" § 9 (21) BauGB
- nachrichtlich: Nummerierung der Bauplatze
- Graben für Außenbereichswasser in der privaten Grundfläche § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- technisch abgegrenztes Wasserschutzzgebiet Talsauen Schutzzone III
- Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB
- Flächen für Abgrabungen § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB

7. NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser
Technische Festsetzungen max. Gebäudehöhe	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
 - Ämterliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 25.05.2019
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 04.06.2019 bis 03.07.2019
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 04.06.2019 bis 03.07.2019
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 25.05.2019
 - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.02.2020
 - 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 17.03.2020 bis 17.04.2020
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 07.03.2020
 - Erneuter Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 14.05.2020
 - Erneute Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 S.1 BauGB vom bis
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN 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 Entwurf

"Kirchberg-Siebenwinden IV"

0 10 20 50 M 1:500

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

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

15.05.2019 / 24.01.2020 / 14.05.2020
 H/B = 550 / 900 (0,50m²) Allplan 2017