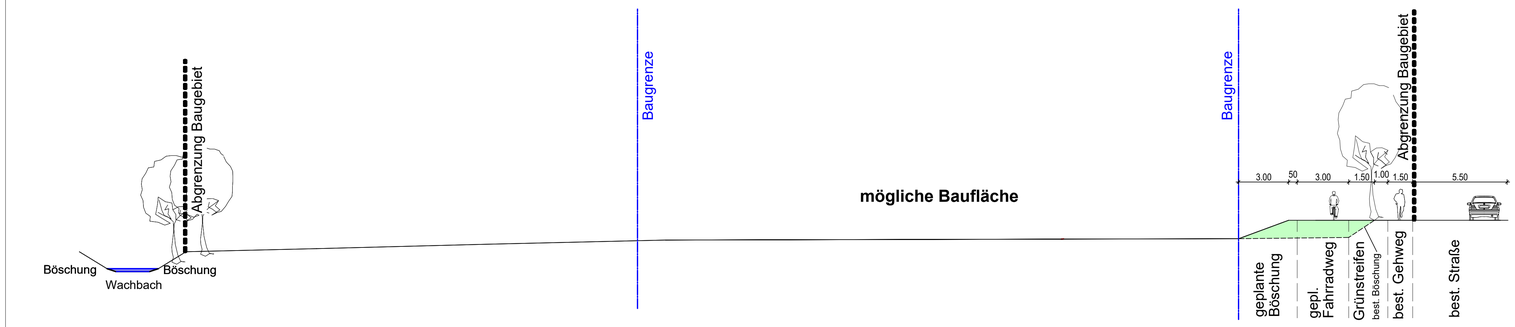
Geltungsbereich:
15.000m²

Vorentwurf Bebauungsplan "Dorfstraße" Wachbach

MU	III
0,8	2,4
o	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
max. Gebäudehöhe 259,00 m ü. NHN	



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - MU — Urbanes Gebiet § 6 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - III — Zahl der Vollgeschosse - zwingend §16 BauNVO
   - 0,8 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
   - 2,4 — Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
   - o — offene Bauweise § 22 (4) BauNVO
   - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN
   - Strassenverkehrsflächen
   - Gehweg
   - Radweg
5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
   - Kanal Bestand unterirdisch D = 1.000
6. GRÜNFLÄCHEN
   - Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
   - Private Grünfläche §9 (1) Nr. 15 BauGB
   - Pflanzgebot Einzelbaum - Obstbaum §9 (1) 25a BauGB
   - Erhaltung Einzelbaum - Straßenbegleitgrün §9 (1) 25b BauGB
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Geltungsbereich des Bebauungsplans §9 (7) BauGB
   - bestehende Gebäude
   - best. Baugrenze
   - Gewässerrandstreifen
   - Überschwemmungsgebiet HQ 100
8. NUTZUNGSSCHABLONE

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

Geltungsbereich:
1,5 ha

Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand September 2022, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim,
Stadtteil Wachbach

Bebauungsplan
Vorentwurf

"Dorfstraße"

0 10 20 50

M 1:500

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

13.11.2023