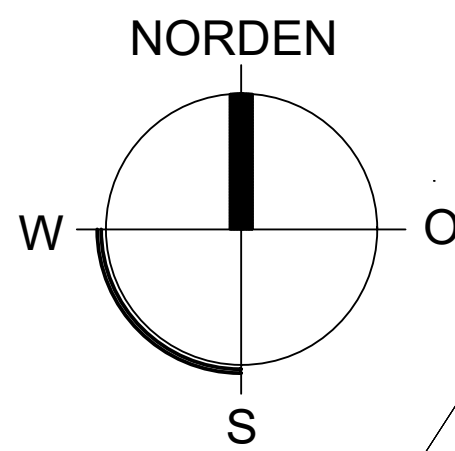


Geltungsbereich:
15.790m²



Best. B-Plan "Mühläcker II"

Grundstücke:
1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10
19, 20, 21, 22, 23

WA	I
0,4	0,4
O	E
TH ≤ 4,20 m talseits (zu EGFFH) TH ≤ 6,90 m bergseits (zu UGFFH) FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH) PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH) FD: max. TH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)	

Grundstücke:
5, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18

WA	I
0,4	0,4
O	E/D
TH ≤ 4,20 m talseits (zu EGFFH) TH ≤ 6,90 m bergseits (zu UGFFH) FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH) PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH) FD: max. TH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)	

Grundstück:
14

WA	I
0,4	0,4
O	D
TH ≤ 4,20 m talseits (zu EGFFH) TH ≤ 6,90 m bergseits (zu UGFFH) FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH) PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH) FD: max. TH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)	

Grundstück:
24 (Geschosswohnungsbau)

WA	II
0,4	0,7
O	
TH ≤ 11,00 m (zu UGFFH) max. Gebäudehöhe ≤ 12,00 m (zu EGFFH)	

Gesamtfläche:	ca. 15.790 m ²
WA-Fläche:	ca. 12.570 m ²
Private Grünfläche:	ca. 1.380 m ²
Öffentliche Grünfläche:	ca. 140 m ²
Verkehrsfläche: besonderer Zweckbestimmung:	ca. 1.519 m ²
Fußwege:	ca. 125 m ²
Versorgungsfläche:	ca. 56 m ²
neue Grundstücke:	24

ZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
0,4 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
 Gebäudefestsetzung unverbundlich

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

4. VERKEHRSFLÄCHEN
 Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
 Mischverkehrsfläche
 Feldweg, Fuß- und Fahrweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN
 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB

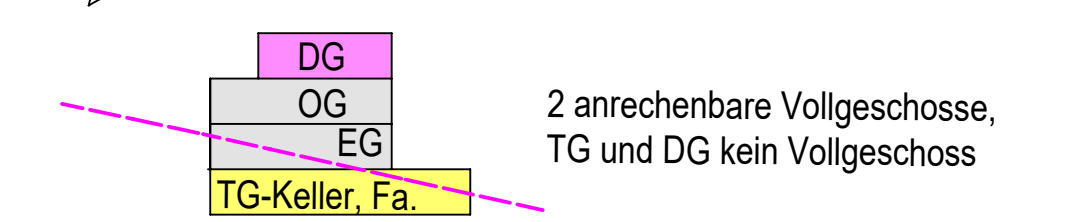
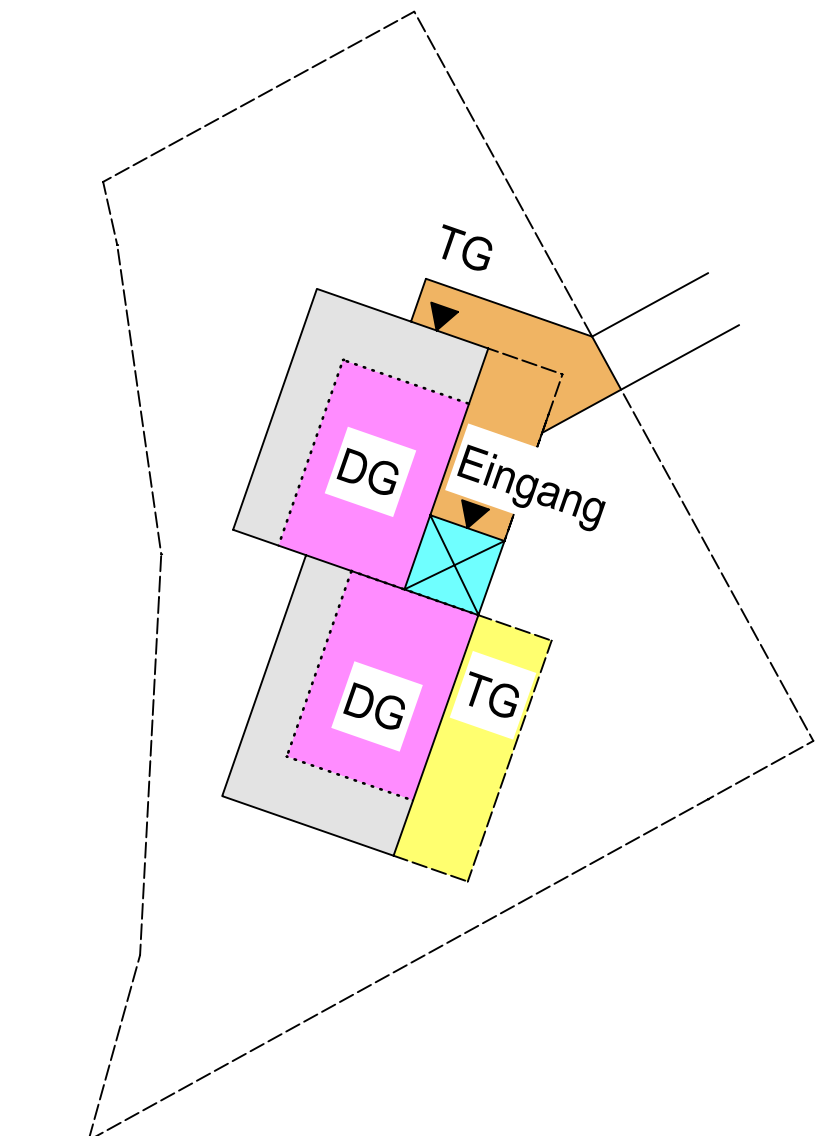
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG
 Trafostation § 9 (1) Nr. 12 BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
 Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
 geplante Grundstücksgrenzen unverbundlich
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Leitungsrecht "LR" zugunsten der Stadtwerk Tauberfranken GmbH "Strom" § 9 (21) BauGB
 nachrichtlich: Nummerierung der Baupläte

8. NUTZUNGSSCHABLONE

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

Vorschlag Geschosswohnungsbau



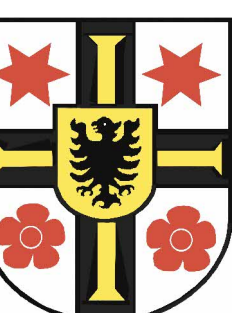
Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand November 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Stadtteil Althausen

Bebauungsplan - Entwurf -

"Mühläcker III"

0 10 20 50



M 1:500

Städtebauliche Bearbeitung:
 Stadtbauamt
 Sachgebiet SG 61
 Stadtplanung und Hochbau
 Stadt Bad Mergentheim

Verkehrs-, Höhen und Entwässerungsplanung:
 fks Ingenieure
 Dipl.-Ing. (FH) H. Fernkon, Bad MGH

11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024

H/B = 550 / 900 (0.50m²)

Allplan 2017