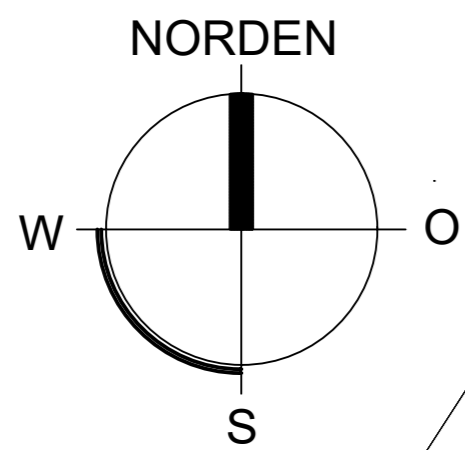


Geltungsbereich:  
15.790m<sup>2</sup>



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)	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°-40°

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)	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°-40°

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)	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°-40°

Grundstück:  
24 (Geschosswohnungsbau)

WA	II
0,4	0,7
O	
TH ≤ 11,00 m (zu UGFFH) max. Gebäudehöhe ≤ 12,00 m (zu EGFFH)	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°-15°

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

**ZEICHENERKLÄRUNG**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) Nr. 15 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl) § 16 BauGB

**0,4** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauGB

**0,4** Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauGB

Gebäudedarstellung unverbindlich

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**O** offene Bauweise § 22 (1+2) BauGB

**E** Einzelhäuser § 22 (1+2) BauGB

**ED** Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1+2) BauGB

**D** Doppelhäuser § 22 (1+2) BauGB

**B** Baugrenze § 23 (3) BauGB

4. VERKEHRSFLÄCHEN

**Y** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 und 8) BauGB Mischverkehrsfläche

**F** Feldweg, Fuß- und Fahrweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN

**WA** Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**WA** Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**WA** Pflanzgebiet heimischer Strauchbaum § 9 (1) 25a BauGB

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

**WA** Trafostation § 9 (1) Nr. 12 BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

**WA** Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

**WA** geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich

**WA** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

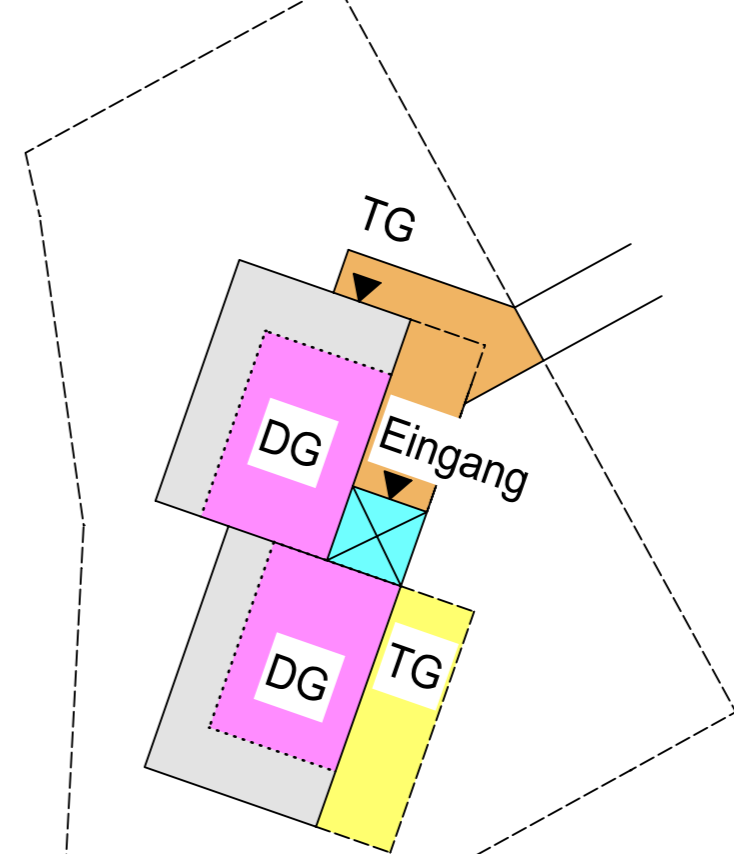
**WA** Leitungsrecht "LR" zugunsten der Stadtwerk Tauberfranken GmbH "Strom" § 9 (21) BauGB

**WA** nachrichtlich: Nummerierung der Bauplätze

8. NÜTZUNGSSCHABLONE

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

**Vorschlag Geschosswohnungsbau**



DG  
OG  
EG  
TG-Keller, Fa.  
2 anrechenbare Vollgeschosse,  
TG und DG kein Vollgeschoss

- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 25.01.2024
  - Amthliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 02.03.2024
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.02.2024 bis 28.03.2024
  - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 04.03.2024 bis 28.03.2024
  - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 02.03.2024
  - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.06.2024
  - 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 22.07.2024 bis 23.08.2024
  - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 20.07.2024
  - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 24.10.2024
  - Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am 16.11.2024
  - Inkrafttreten am 16.11.2024

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen in der Fassung vom 11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 24.10.2024 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:  
Bad Mergentheim, den 11.11.2024

gez.  
Udo Glathaar  
Oberbürgermeister

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

**Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Stadtteil Althausen**

**Bebauungsplan - Endgültige Planfassung - "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. Fernkom, Bad MGH

11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024  
H/B = 550 / 1020 (0,56m<sup>2</sup>)  
Allplan 2024