



1	WA III 0,4 1,2	FH $\leq 13,00m$ 15° - 45°
2	WA II 0,4 0,8	FH $\leq 10,00m$ 15° - 45°
3	WA II 0,4 0,8	FH $\leq 10,00m$ 15° - 45°

Bebauungsplan Auenland PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 11-15 BauWO
 - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauWO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauWO
 - 2.1 $\frac{0,8}{1,2}$ max. Geschosshöhenzahl (GHZ) § 20 BauWO
 - 2.5 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauWO
 - 2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauWO
 - III zwingend
 - TO Festsetzung einer Tiefgarage im Untergeschoss
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** § 16 Absatz 2 BauWO
 - 2.8 FH Firsthöhe
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauWO
 - 3.1 o offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauWO
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauWO
 - 3.1.5 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 Absatz 2 BauWO
 - 3.4 Baugrenze § 23 Absatz 3 BauWO
 - VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
 - 6.1 Stroßenverkehrsflächen
 - 6.3 Öffentliche Parkfläche
 - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Absatz 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - GRÜNFLÄCHEN** § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
 - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebiet)
 - 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.3 Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB
 - 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB
 - 15.8 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 Absatz 1 Nr. 24 und Absatz 6 BauGB
 - 15.9 Flächen für Aufsichtungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB und § 12 Absatz 5 StVO
 - 15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
 - 15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Absatz 5 Nr. 5 BauWO
 - 15.14 gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN (Zusätzlich):**
- 3.2 o offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauWO
 - 3.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauWO
 - 3.3.1.5 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 Absatz 2 BauWO
 - 3.4 Baugrenze § 23 Absatz 3 BauWO
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung |
|---------------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosshöhenzahl |
| Bauweise | Gebäudetyp |
| max. Firsthöhe über Bezugspunkt | Dachneigung |
- PLANZEICHENERKLÄRUNG FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
- Treffplatz insbesondere für Jugendliche
 - Stadt-/Dorfplatz
 - Naturnaher Spielraum
 - Skate-/Inlineskater Bereich

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 28.01.1998/27.04.2006
Öffentliche Bekanntmachung in TZ und FN am 13.05.2006
- Bilgung des Planentwurfes mit Begründung und ertl. Bauvorschriften am 27.04.2006
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.05.2006 bis 07.06.2006
und Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Planentwurf, ertl. Bauvorschriften und Begründung gem § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 09.05.2006 bis 14.06.2006
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 13.05.2006
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen 27.07.2006
- Genehmigung der TOB am 02.08.2006
- Auslegungsbeschluss des Entwurfes durch den Gemeinderat am 27.07.2006
Öffentliche Auslegung von Entwurf, ertl. Bauvorschriften und Begründung gem § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 17.08.2006 bis 18.09.2006
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 09.08.2006
- Behandlung der Stellungnahmen am 26.10.2006
- Genehmigung der TOB am 05.10.2007
- Satzungsbeschluss gem § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 26.10.2006
- Vorlage an das Regierungspräsidium Stuttgart gem § 10 Abs. 2 BauGB mit Bericht vom 09.04.2006
- Bekanntmachung gem § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2006
- Inkrafttreten am 30.04.2006

Die Pläne unterliegen dem Urheberrecht und dürfen nur mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes, bzw. der Stadt Bad Mergentheim genutzt werden.
Stand der ALK-Daten: Februar 2006

WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Krautgartenweg 6 97941 Taubertschhofheim Tel: 09341/9207-0 Fax: 09341/9207-50 Email: WALTER.PARTNER@w+p-tb.de	97941 Taubertschhofheim, Krautgartenweg 6 74740 Adelshelm, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, August-Möller-Straße 1-3 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10
	Version: STRATIS V11.2 Projekt Nr.: 02.1840 Format(b/h): 1135 mm x 720 mm Date: 02/21/04/DEPBL1_0 Plottdatei: DEPBL1_0.plo Plan vom: ALK-Daten Ersetzt Plan vom: Vermessungsdaten
Bad Mergentheim Bebauungsplan "Auenland"	
Bebauungsplan	
Stand: 04./27.04.06 18./27.07.06 26.10.2006	Billigungsbeschluss Frühzeitige Bürgerbeteiligung / Behördenanhörung Entwurfsbeschluss Satzungsbeschluss
Für den Auftraggeber: Bad Mergentheim, 04.10.2007 Dr. Lothar Barth, Oberbürgermeister	Aufgestellt: Taubertschhofheim, 30.10.2006 i.a. Dr. Lothar Barth WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI