



Bebauungsplan Auenland II
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 $\odot 0,8$ max. Geschosflächenzahl (GFZ) § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
 - 2.5 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauNVO
 - 2.8 Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze § 16 Absatz 2 BauNVO
 - FH Firsthöhe
 - TH Traufhöhe
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 o offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauNVO
 - 3.1.4 $\triangle E$ nur Einzelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.1.4 $\triangle ED$ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.4 $\rule{1cm}{0.4pt}$ Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
 - \updownarrow Hauptfährtrichtung, zwingend festgesetzt § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
 - $\odot II$ Bezugszahl Nutzungsschablone
 - VERKEHRSLÄCHEN
 - 6.1 $\rule{1cm}{0.4pt}$ Straßenverkehrsflächen § 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - 6.3 $\rule{1cm}{0.4pt}$ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
 - P Öffentliche Parkfläche
 - \updownarrow Fußgängerbereich
 - W Wirtschaftsweg
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
 - --- Graben für Außenbereichswasser § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB
 - GRÜNFLÄCHEN
 - \square öffentliche Grünfläche § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - 13.2 \odot Baum Pflanzgebot § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.5 --- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB
 - 15.8 --- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. § 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB
(Zum Schutz der best. Erdgas- Hochdruckltg. wurde ein Schutzstreifen von 2,50m links und rechts der Leitungsachse grundbuchrechtlich zu Gunsten des Stadtwerks eingetragen. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Baumaßnahmen und Baumpflanzungen durchgeführt werden.)
 - 15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Absatz 1 Nr. 24 und Absatz 6 BauGB
 - Hinweis:
Die zur Herstellung des Straßenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung im Privateigentum.
 - 15.12 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
 - 15.14 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO
 - --- gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)
 - NÄCHRICHTLICH
 - 12 \odot Nummerierung der Bauplätze
 - \odot gepl. Trafostation
 - --- best. Kanal
 - --- best. Wasserleitung
 - --- best. Erdgas - Hochdruckleitung

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 25.04.2013
- Bekanntmachung in TZ und FN am 10.08.2013
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 05.08.2013. bis 09.09.2013
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 15.08.2013 bis 28.08.2013
- Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 10.08.2013
- Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.02.2014
- Öffentliche Auslegung von Entwurf, Ort. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom 11.03.2014 bis 10.04.2014
- Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 01.03.2014
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 15.05.2014
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 24.05.2014
- Inkrafttreten am 24.05.2014

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.
Bad Mergentheim, 20.05.2014
gez. Udo Glatthaar, Oberbürgermeister

Die Pläne unterliegen dem Urheberrecht und dürfen nur mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes, bzw. der Stadt Bad Mergentheim genutzt werden.
Stand der ALK-Daten: August 2012

Gilt nur für Bauplatz-Nr. 4,9,11,19 und 20

WA	II	WA	II
0,4	$\odot 0,8$	0,4	$\odot 0,8$
o	$\triangle E$	o	$\triangle ED$
FH \leq 10,00m TH \leq 6,80m	15° - 45° Garagen: 0° - 45°	FH \leq 10,00m TH \leq 6,80m	15° - 45° Garagen: 0° - 45°

29 Bauplätze gesamt
- Einzelhäuser: 24 Bauplätze
- Doppelhäuser: 5 Bauplätze
Gesamtbaufläche: 16.403 qm
Bauplatzgröße bei
- Einzelhäuser: 502 - 595 qm
- Doppelhäuser: 695 - 717 qm

<p>WALTER+PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Keppler-Straße 1 97941 Taubertischhofheim Telefon: 09381 9207-0, Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@w+p-tb.de www.walter-partner.de</p>	<p>97941 Taubertischhofheim, Krautgartenweg 6 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, August-Mogler-Straße 1-3 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10</p>		
	Version: STRATIS V14.3	Datum	Zeichen
Projekt Nr.: 02.2470	Format(b/h): 950 mm x 565 mm	bearbeitet	Mai 2014 BF 1
Datei: S:\02\2470\22470BP_DEPBL1_0	gezeichnet	Mai 2014	EL 1
Plotdatei: DEPBL1_0.plo	geprüft	Mai 2014	GG 1
Plan vom:	BGrunddaten	Aug. 2012	
Ersetzt Plan vom:	Vermessungsdaten		
<p>Große Kreisstadt Bad Mergentheim Bebauungsplan "Auenland II" - Endgültige Planfassung -</p>	Anlage:	1	
	Maßstab:	1:500	
Bebauungsplan			
Stand: Juli 2013 / Januar 2014 / Mai 2014			
Für den Auftraggeber: Bad Mergentheim, 20.05.2014		Aufgestellt: Taubertischhofheim, Juli 2013 / Januar 2014 / Mai 2014	
gez. Udo Glatthaar		 WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI	