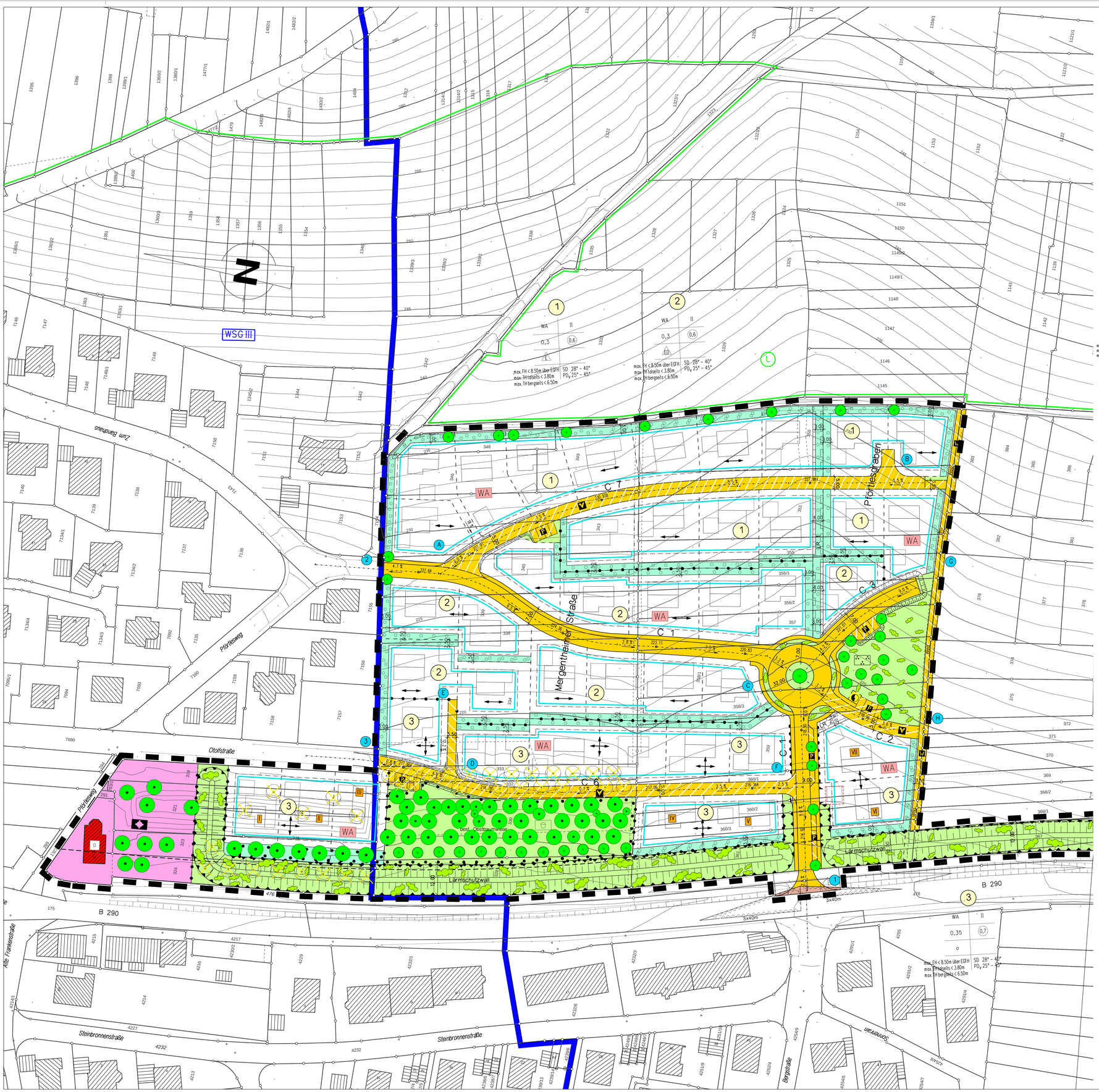

Stadt Bad Mergentheim
Stadtteil Edelfingen
Bebauungsplan Bandhaus III

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 – 15 BauNVO
1.1.3	WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 – 21a BauNVO
2.1	(0.6) / (0.7)	max. Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
2.5	0,3 / 0,35	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	
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO
3.1	o	offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO
3.1.1	E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.1.3	D	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.1.4	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.4		Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO
		gegl. Grundstücksgrenze	§ 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
		Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
	SD	Satteldach	
	PD_V	Im First versetztes Pultdach	
	(2)	Bezugszahl Nutzungsschablone	

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
0,3	(0,6)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	ED	Bauweise	
max. FH < 8.50m über EGFH max. TH bis zum Traufpunkt < 3.80m max. TH bergseits < 6.50m	SD 28° – 40° PD_V 25° – 45°	max. Firsthöhe über EGFH max. Traufhöhe über Straße	Dachform / Dachneigung

		EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN RECHTS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Absatz 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB
		Fläche für den Gemeinbedarf	
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
6	VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
6.1		Straßenverkehrsflächen	
6.3		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	P	Öffentliche Parkfläche	
		Fußgängerbereich	
	V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	W	Wirtschaftsweg	
	I	Anschlüsse an best. Straßennetz	
	A	Knotenpunkte im Baugebiet	
6.4	Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen		§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 11 BauGB
		Einfahrtsbereich	
		Bereich ohne Ein– und Ausfahrt	
7	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
		Elektrizität	
9.	GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
		öffentliche Grünfläche	
		private Grünfläche (Pflanzgebotsfläche)	
		öffentliche Parkanlage	
		öffentlicher Spielplatz	
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
13.2.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	§ 9 Absatz 1 Nr.25a BauGB
		Bäume	
13.2.2		Sträucher	
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	§ 9 Absatz 1 Nr.25b BauGB
		Bäume	
		Sträucher	
		best. Baum entfällt	
14.	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN		§ 9 Absatz 6 BauGB
14.3		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.	§ 9 Absatz 6 BauGB
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.3		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB
15.5		Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB
		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
		Lärmschutzwall	§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB
	I - VII	Gebäude mit passivem Lärmschutzmaßnahmen	
15.8	– nachrichtlich –	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB
		Die Sichtenkreisflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,60 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante freizuhalten.	
15.9	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
		Flächen für Abgrabungen	§ 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB und § 12 Absatz 5 StrG
		Flächen für Aufschüttungen	
	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
15.13		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Absatz 5 Nr.5 BauNVO
		Abgrenzung Wasserschutzgebiet III	
		Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet	

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am ..... 29.06.2000 .....
   Öffentliche Bekanntmachung in TZ und FN am ..... 20.12.2000 .....
2.1 Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am ..... 23.10.2001 .....
   Öffentliche Auslegung von Entwurf,örtl. Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom ..... 19.11.2001 ..... bis ..... 19.12.2001 .....
   Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am ..... 08.11.2001 .....
2.2 Erneuter Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am ..... 21.03.2002 .....
   Öffentliche Auslegung von Entwurf,örtl.Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom ..... 19.04.2002 ..... bis ..... 21.05.2002 .....
   Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am ..... 11.04.2002 .....
3. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am ..... 27.06.2002 .....
4. Vorlage an das Regierungspräsidium Stuttgart gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Bericht vom
5. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart gem. § 10 Abs. 2 i. V. mit § 6 Abs. 2+4 BauGB mit Erlaß vom
   } Genehmigung gem. §10 Absatz 2 BauGB nicht erforderlich
6. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 23.07.2002 .....
7. Inkrafttreten am ..... 23.07.2002 .....

Bad Mergentheim, den ..... 15.07.2002 .....

gez. Hülsmann
Oberbürgermeister

WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Krautgartenweg 6 Tel. 09341/92070 Fax./920750
97941 Tauberbischofsheim

	Datum	Zeichen
bearbeitet	Feb. 2002	BF 1
gezeichnet	Feb. 2002	EL 1
geprüft	Feb. 2002	BF 1

PLANÄNDERUNG
Entwurf vom:
Ersetzt durch Entwurf vom:

Projekt Nr.: 02-0864
Datei: 02\20864BPAIDVEBL1_0
Format: 1260 mm x 860 mm

Index	Datum	Zeichen	Ersetzt durch Index	Art der Änderung
A				
B				
C				
D				
E				

Stadt Bad Mergentheim
Bandhaus III
Bad Mergentheim - Edelfingen
- Entwurf -

Anlage: 1
Maßstab: 1: 500

Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften

Für den Auftraggeber 15.07.2002

gez. Hülsmann
Oberbürgermeister

Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Dez. 2000 / Sept. 2001 Feb. 2002

i.A.
WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI