

ZEICHENERKLÄRUNG

ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
GEa	Eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2	Grundflächenzahl - GRZ	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
TH (max) +4,50 m	maximale Traufhöhe in Meter über Oberkante EFH	(§ 9 Abs.1 Nr.1)
FH (max) +11,50 m	maximale Firsthöhe in Meter über Oberkante EFH	(§ 9 Abs.1 Nr.1)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Baugrenze	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Baulinie	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Hauptfließrichtung	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

	Umgrenzung von Flächen für Garagen	(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
--	------------------------------------	------------------------

5. VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Fahrbahnfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	gemischt genutzte Verkehrsfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Fußweg, Gehweg, Schrammbord, Wirtschaftsweg	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Verkehrsgrün	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Öffentliche Stellplätze	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

	Versorgungsanlage, Zweckbest.: Elektrizität (Umspannung)	(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
	Versorgungsanlage, Zweckbest.: Wasser (Löschwasserbehälter)	(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

7. HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN

	oberirdische Leitung (Art der Leitung siehe Planeintrag)	(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
	unterirdische Leitung (Art der Leitung siehe Planeintrag)	(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
	abzubauende bzw. zu verlegende Leitung	(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

8. GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Private Grünflächen (Streubstweiden)	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

9. MASSNAHMEN ZUR ENTW. VON NATUR U. LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
	Pflanzangebote 1 und 2	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

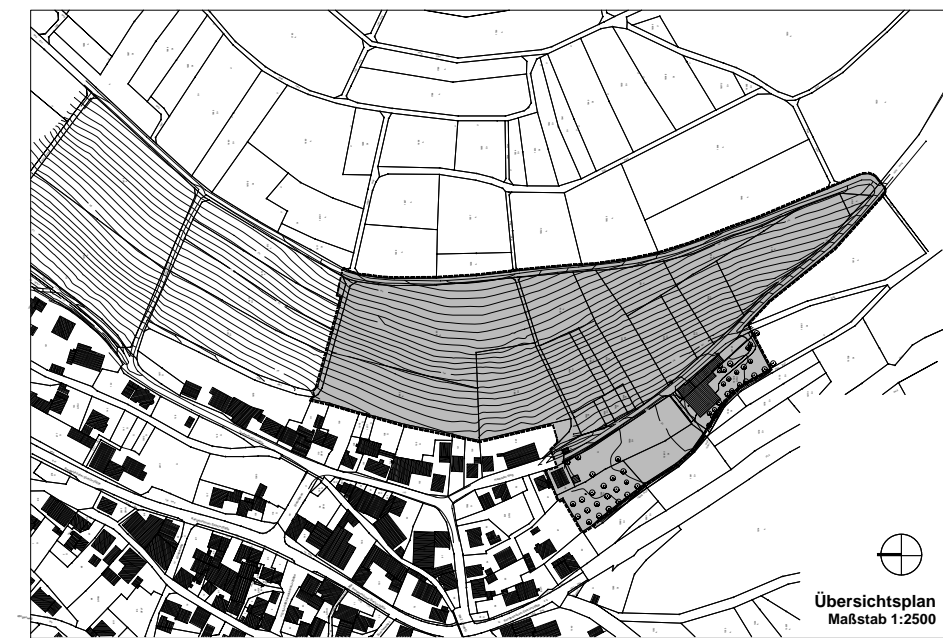
10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten der Telekom und der Stadt Bad Mergentheim zur Abwasserbeseitigung	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten der Telekom und der Stadt Bad Mergentheim zur Stromversorgung	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Gebäude mit passiven Lärmschutzmaßnahmen (siehe Textteil)	(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs.5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedl. sonstiger Festsetzungen - z. B. maximale Erdgeschloßbodenhöhe	(§ 18 Abs.1 BauNVO)
	Landschaftsschutzgebiet	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Grenze des Landschaftsschutzgebiets	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Wasserschutzgebiet "Bad Mergentheim I" Zone III a	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Kulturdenkmal (Heiligensische) gemäß S2 i.V. mit § 8 DschG	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)	
	Auf- und Abgrabungen im Zuge der Erschließung	
	Grenze des Geltungsbereichs	(§ 9 Abs.7 BauGB)

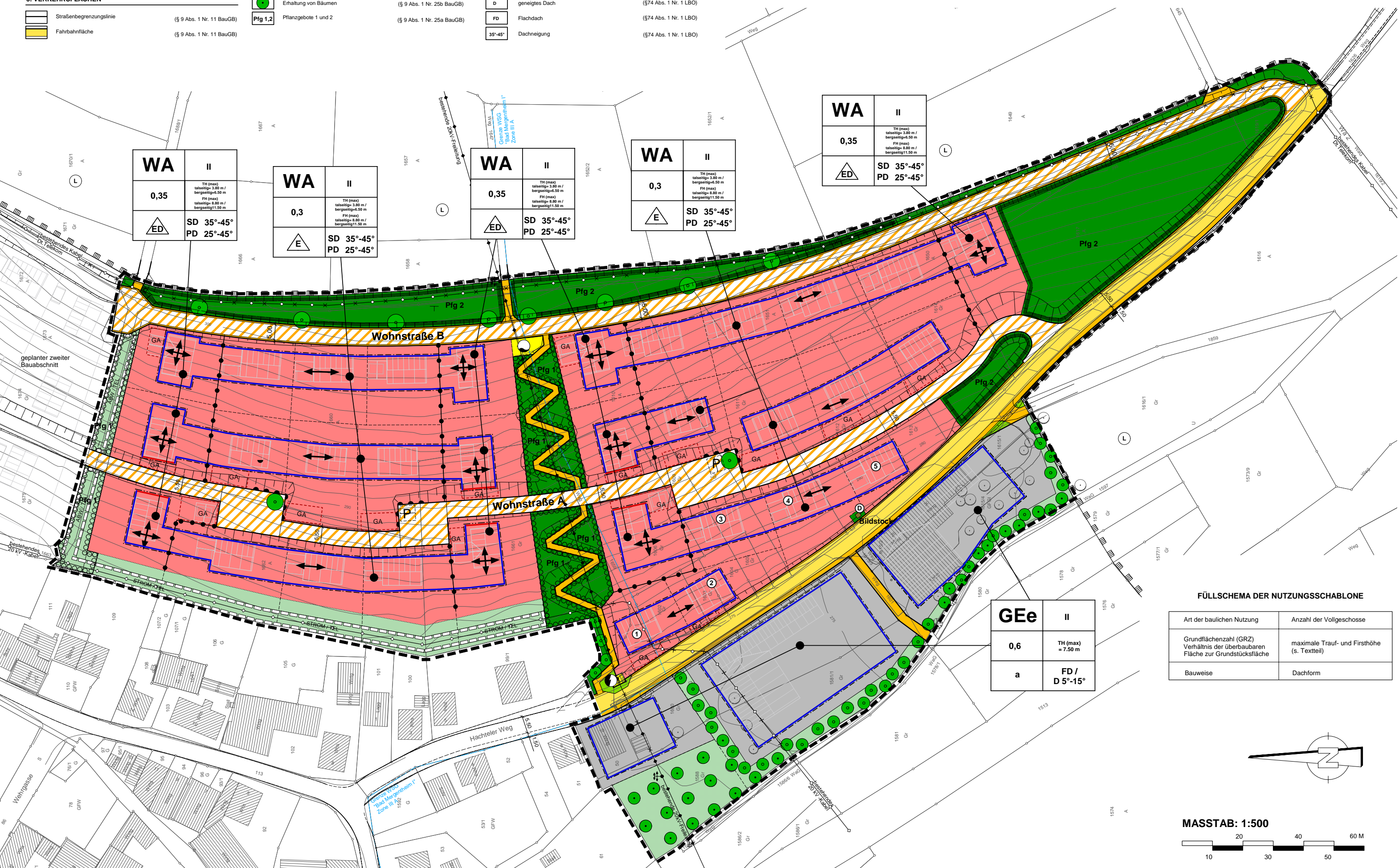
ZEICHENERKLÄRUNG

ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

SD	Satteldach	(§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
PD	Pultdach oder versetztes Pultdach	(§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
D	geneigtes Dach	(§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
FD	Flachdach	(§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
35°-45°	Dachneigung	(§74 Abs.1 Nr.1 LBO)



Übersichtsplan
Maßstab 1:2500



WA	II
0,35	TH (max) talseitig 3,80 m / bergseitig 6,50 m FH (max) talseitig 8,80 m / bergseitig 11,50 m
	SD 35°-45° PD 25°-45°

WA	II
0,3	TH (max) talseitig 3,80 m / bergseitig 6,50 m FH (max) talseitig 8,80 m / bergseitig 11,50 m
	SD 35°-45° PD 25°-45°

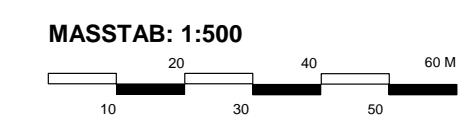
WA	II
0,35	TH (max) talseitig 3,80 m / bergseitig 6,50 m FH (max) talseitig 8,80 m / bergseitig 11,50 m
	SD 35°-45° PD 25°-45°

WA	II
0,3	TH (max) talseitig 3,80 m / bergseitig 6,50 m FH (max) talseitig 8,80 m / bergseitig 11,50 m
	SD 35°-45° PD 25°-45°

WA	II
0,35	TH (max) talseitig 3,80 m / bergseitig 6,50 m FH (max) talseitig 8,80 m / bergseitig 11,50 m
	SD 35°-45° PD 25°-45°

GEE	II
0,6	TH (max) = 7,50 m
a	FD / D 5°-15°

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	maximale Trauf- und Firsthöhe (s. Textteil)
Bauweise	Dachform



MASSTAB: 1:500