

Stadt Bad Mergentheim  
 Stadtteil Edelfingen  
 Bebauungsplan Bandhaus IV Teil 1  
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

BERAUUNGSVORSCHRIFTEN:		
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
1.1.3	<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
2.1	0,8 / 1,2 max. Geschöflichenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
2.5	0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18/20 BauNVO
2.8	II zwingend	
3.	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 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO
3.1.1	o nur Einzeihäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.1.4	o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.4	o Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO
	o gefp. Grundstücksgrenze	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO
	o Haupttrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
	o Bezugszahl Nutzungsschablone	
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
	o Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
	o Grundflächenzahl	Geschöflichenzahl
	o Bauweise	
	o max. FH + 0,50m über EGFH	o max. Firsthöhe über EGFH
	o max. TH tabets < 3,80m	o max. Traufhöhe über EGFH
	o max. TH bergseits < 6,50m	o max. Dachform / Dachneigung
6.	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
6.1	o Straßenverkehrsflächen	
6.3	o Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)	
	o Öffentliche Parkfläche	
	o Fußgängerbereich	
7.	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	o Elektrizität	
8.	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	o Schutzwasserkanal	
	o Regenwasserkanal	
9.	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
	o öffentliche Grünfläche	
	o private Grünfläche (Pflanzgebietsfläche)	
	o 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	o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
	o Bäume Pflanzgebot	
	o Sträucher	
13.2.2	o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Entbung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	§ 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB
	o Bäume	
	o Sträucher	
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB
	o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
	o Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand	§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB
	o Gebäude mit positiven Lärmschutznahmen	
15.9	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	
	o Flächen für Abräubungen	§ 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB und § 12 Absatz 5 SVO
	o Flächen für Aufschüttungen	
	o Stützmauer	
	Hinweis: Die zur Herstellung des Straßenkörpers im Plan dargestellten Abräubungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung im Privatigentum.	
15.12	o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Absatz 7 BauGB
	o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bandhaus IV Teil 2	
15.13	o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO
	o Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet	
	NÄCHSTLIEGEND	
	o Laufende Nummer der Bauplätze	
	o Größe der Bauplätze	

**Verfahrensvermerk:**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am	27.06.2013
Bekanntmachung in TZ und FN	am 09.04.2016
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 04.04.2016 bis 09.05.2016
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 21.04.2016 bis 04.05.2016
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN	am 09.04.2016
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat	am 28.09.2016
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB	vom 20.10.2016 bis 21.11.2016
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN	am 12.10.2016
5. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat	am 26.01.2017
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am 25.02.2017
7. Inkrafttreten	am 25.02.2017

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Bad Mergentheim, 22.02.2017  
 gez. Udo Glatthaar  
 Oberbürgermeister

Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand Januar 2016, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL)

<b>WALTER+PARTNER GbR</b> BERATUNGS-INGENIEURE VBI Sonnenstraße 3 97941 Taubertschhofheim Telefon: 09341/9227-0 Fax: 9227-50 E-Mail: walterpartner@wvp-b.de www.walterpartner.de		97941 Taubertschhofheim, J.-Kepler-Straße 1 74740 Adelsheim, Marktgartstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartachstraße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10	
Version: STRATIS V14.9	Format(bh): 1135 mm x 705 mm	Datum	Zeichen
Projekt Nr.: 02.2419	S:3022419*02419BP1VDSBBL1_0	Aug. 2016	BF 1
Dat.: S:3022419*02419BP1VDSBBL1_0		gezeichnet	EL 1
Platdatei: DSBBL1_0.plo		geprüft	BG 1
Plan vom:		BGrunddaten	
Ersetzt Plan vom:		Vermessungsdaten	

Große Kreisstadt <b>Bad Mergentheim</b> Erweiterung Baugebiet Bandhaus IV Teil 1 Bad Mergentheim - Edelfingen - Endgültige Planfassung -	Anlage: <b>1</b>
	Maßstab: <b>1:500</b>

Stand: März 2016 / August 2016

Für den Auftraggeber: Bad Mergentheim, 22.02.2017 gez. Udo Glatthaar Oberbürgermeister	Aufgestellt: Taubertschhofheim, Aug. 2016 WALTER + PARTNER GbR BERATUNGS-INGENIEURE VBI
---	--

