

Stadt Bad Mergentheim
 Stadtteil Edelfingen
 Bebauungsplan Bandhaus IV Teil 2
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
 - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
 - 2.1 $\frac{0,8}{1,2}$ max. Geschöflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
 - 2.5 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 2.7 $\frac{II}{III}$ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauNVO
 - 2.8 $\frac{FH}{TH}$ Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze § 16 Absatz 2 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 $\frac{I}{II}$ offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauNVO
 - 3.1.1 $\frac{I}{II}$ nur Einzelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.1.3 $\frac{I}{II}$ nur Hausgruppen zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.1.4 $\frac{I}{II}$ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.4 $\frac{I}{II}$ Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
 - $\frac{I}{II}$ geol. Grundstücksgrenze § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO
 - $\frac{I}{II}$ Hauptfestriechung, zwingend festgesetzt § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
$\frac{WA}{II}$	$\frac{0,4}{0,8}$
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
max. FH < 8,50m über EGFH max. TH bisseits < 3,80m max. TH bergseits < 6,50m	max. Firsthöhe über EGFH max. Traufhöhe über EGFH max. TH bergseits < 6,50m
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
 - 6.3 $\frac{P}{A}$ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)
 - $\frac{P}{A}$ Öffentliche Parkfläche
 - $\frac{P}{A}$ Fußgängerbereich
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** § 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - $\frac{R}{B}$ Schmutzwasserkanal
 - $\frac{R}{B}$ Regenwasserkanal
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
 - $\frac{G}{G}$ öffentliche Grünfläche
 - $\frac{G}{G}$ private Grünfläche (Pflanzgebotfläche)
- 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 $\frac{C}{C}$ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
 - $\frac{C}{C}$ Bäume Pflanzgebot
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB
 - $\frac{L}{L}$ Lärmschutzwahl mit Lärmschutzwand
 - $\frac{I}{XV}$ Gebäude mit passiven Lärmschutzmaßnahmen § 9 Absatz 7 BauGB
 - 15.12 $\frac{L}{L}$ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
 - $\frac{L}{L}$ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bandhaus IV Teil 1
 - 15.13 $\frac{L}{L}$ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO
 - $\frac{L}{L}$ Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- NÄCHRICHTLICH**
 - $\frac{L}{L}$ Laufende Nummer der Bauplätze
 - $\frac{L}{L}$ Größe der Bauplätze

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 27.04.2017
- Bekanntmachung in FN am 31.05.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.05.2017 bis 30.06.2017
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.06.2017 bis 21.06.2017
- Bekanntmachung der Auslegung in FN am 31.05.2017
- Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 23.11.2017
- Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom 27.12.2017 bis 29.01.2018
- Bekanntmachung der Auslegung in FN am 16.12.2017
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 22.03.2018
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 19.05.2018
- Inkrafttreten am 19.05.2018

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

Bad Mergentheim, 14.05.2018

gez. Udo Glatthar
 Oberbürgermeister

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

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Bandhaus IV – Teil 2“, Bad Mergentheim-Edelfingen in der Fassung vom Mai 2017 / Oktober 2017 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 22.03.2018 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:
 Bad Mergentheim, 14.05.2018

gez. Udo Glatthar
 Oberbürgermeister

<p>WALTER + PARTNER GmbH BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341/9207-0 Fax: 9207-50 E-Mail: walter-partner@wup-bi.de www.walter-und-partner.de</p>	97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Straße 1 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartacher Str. 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10
	Version: RIB iTWO civil 2017 Projekt Nr.: 02.2419 Datum: Mai 2017 Zeichen: BF 1 Format(b/h): 950 mm * 594 mm bearbeitet Datum: Mai 2017 Zeichen: EL 1 Datei: T:\...122419\22419BP2\DSBBL1_0 gezeichnet Datum: Mai 2017 Zeichen: BG 1 geprüft Datum: Mai 2017 Zeichen: BG 1 Plan vom: BGrunddaten Ersetzt Plan vom: Vermessungsdaten
<p>Große Kreisstadt Bad Mergentheim</p> <p>Erweiterung Baugebiet Bandhaus IV Teil 2 Bad Mergentheim - Edelfingen - Endgültige Planfassung -</p> <p>Anlage: 1</p> <p>Maßstab: 1:500</p>	
<p>Bebauungsplan Bandhaus IV Teil 2</p> <p>Stand: Mai 2017 / Okt. 2017</p>	
Für den Auftraggeber: Bad Mergentheim, 14.05.2018 gez. Udo Glatthar Oberbürgermeister	Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Mai 2017 / Okt. 2017 WALTER + PARTNER GmbH BERATENDE INGENIEURE VBI

