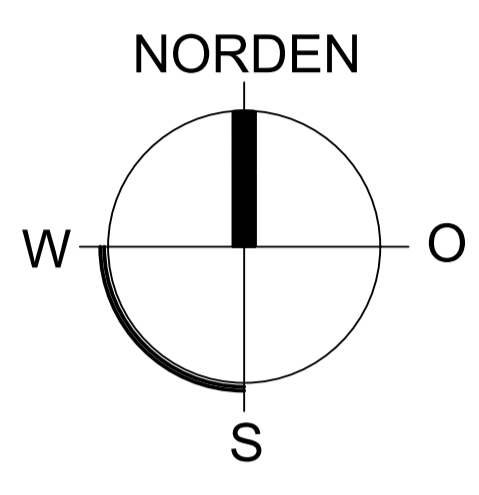


Gesamtfläche:	ca. 11.300 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 9.934 m ²
davon private Grünfläche:	ca. 1.664 m ²
öffentlich Grünfläche:	ca. 14 m ²
Verkehrsfläche:	ca. 1.366 m ²
davon Erweiterung Straße "Lange Wiese":	ca. 400 m ²
davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	ca. 642 m ²
neue Grundstücke:	12



WA	II
0,35	(0,7)
O	E

TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)

freie Dachformen, keine Tonnen- und Flachdächer 15°-40°

WA	II
0,35	(0,7)
O	E

TH ≤ 3,80 m talseits (zu EGFFH)
TH ≤ 6,50 m bergseits (zu UGFFH)
FH ≤ 8,50 m (zu EGFFH)
PD: max. GH ≤ 8,00 m (zu EGFFH)

freie Dachformen, keine Tonnen- und Flachdächer 15°-40°

ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchststr.) § 16 BauNVO
 - 0,35 Grundflächenzahl GRZ § 20 BauNVO
 - (0,7) Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - O offene Bauweise § 22 (1+2) BauNVO
 - E Einzelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
 - ED Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - Leitungsrecht: LR 1 (Kanal) zugunsten der Stadt Bad Mergentheim, LR 2 (Strom) zugunsten Stadtwerk Tauberfranken § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN
 - Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Verkehrsgrün
 - Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
 - Pflanzgebiet heimische Strauchreihe § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
 - Umgrünung best. B-Plan Milchhäuserin I
 - geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
 - nachrichtlich: Nummerierung der Bauplätze
 - Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Bauweise
Firsthöhe Traufhöhe	Dachform, Dachneigung

- ### Verfahrensvermerke:
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 26.03.2015
 - Amthliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 24.05.2017
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2017 bis 19.06.2017
 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.05.2017 bis 14.06.2017
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 24.05.2017
 - Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.01.2018
 - Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 20.02.2018 bis 23.03.2018
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 10.02.2018
 - Erneuter Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 28.06.2018
 - Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 17.07.2018 bis 30.07.2018
 - Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung in FN am 07.07.2018
 - Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 27.09.2018
 - Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am 20.10.2018
 - Inkrafttreten am 20.10.2018

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Milchhäuserin II“, Bad Mergentheim – Rot in der Fassung vom 15.05.2017 / 22.08.2017 / 04.06.2018 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 27.09.2018 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:
Bad Mergentheim, 16.10.2018

gez.
Udo Glathaar
Oberbürgermeister

Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand Januar 2017,
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Bebauungsplan

"Milchhäuserin II" - Rot



Planbereich 15.04/15.05 M 1:500

Verkehrs- und Höhenplanung, Vermessung:
Ingenieurbüro 31 KANT
Grünplanung saP:
Ingenieurbüro Fleckenstein

Städtebauliche Bearbeitung:
Architektur + Städtebau
info@architekt-friedrich.de
www.architekt-friedrich.de

15.05.2017 / 22.08.2017 / 04.06.2018

