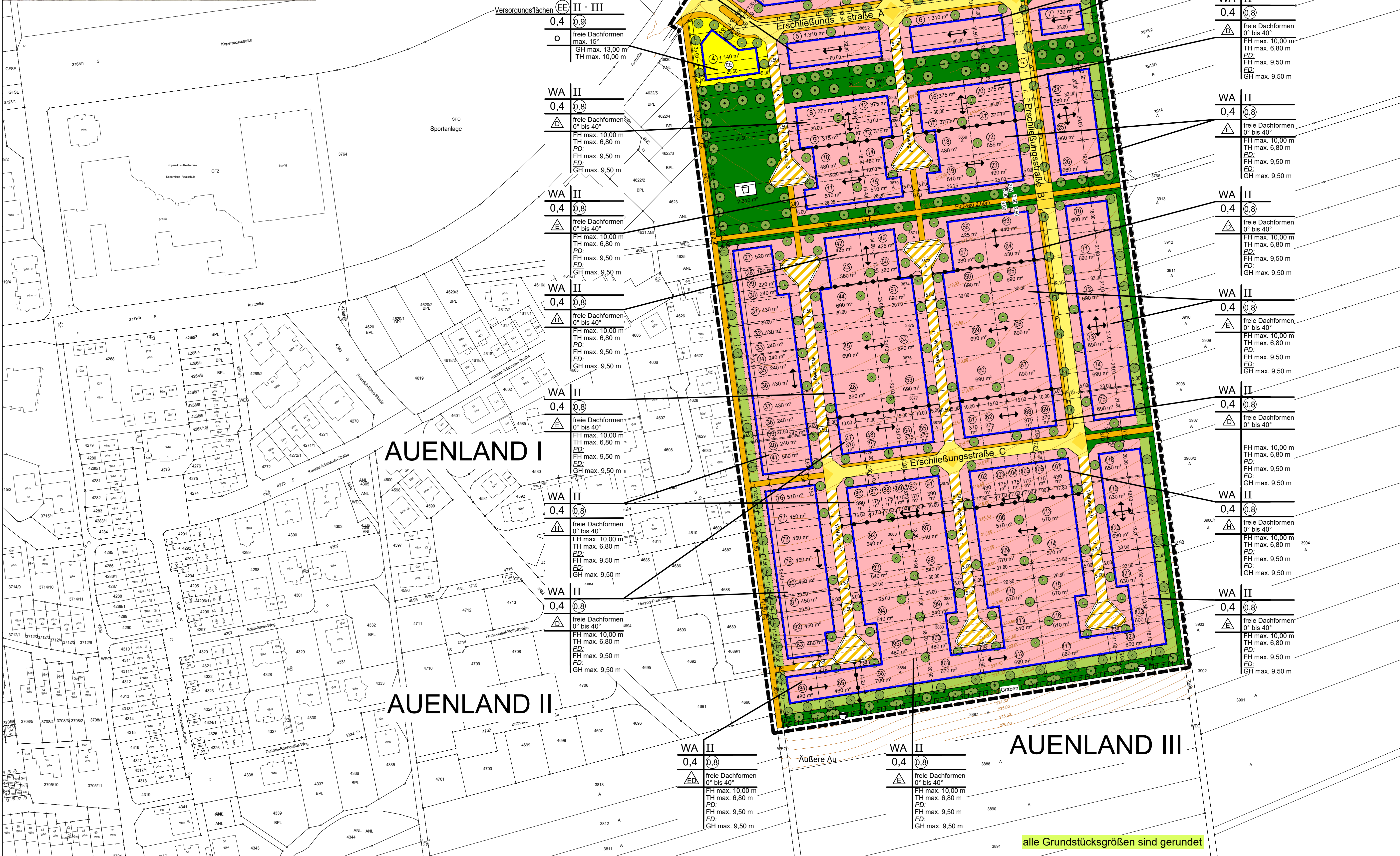




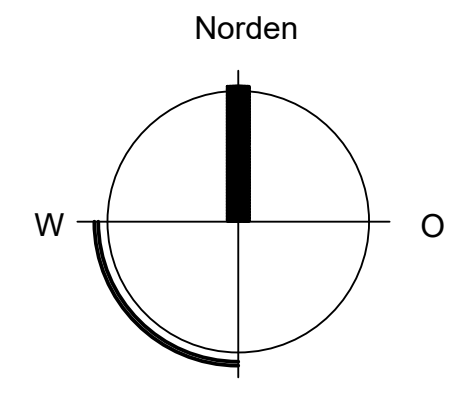
Gesamtfläche:	ca. 92.030 m ²
Wohnbauflächen:	ca. 67.740 m ²
davon anteilig	
Geschosswohnungsbau:	ca. 12.390 m ²
Doppel-Reihenhäuser:	ca. 21.870 m ²
Einzelhäuser:	ca. 33.480 m ²
privates Grün:	ca. 5.530 m ²
Fläche für erneuerbare Energien:	ca. 1.140 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 13.290 m ²
(Erschließungsstr. - bef. Wohnwege -	
Gehwege - öffentl. Stellplätze)	
öffentliches Grün:	ca. 9.860 m ²
Einzelhäuser:	55 St.
Doppelhäuser:	34 St.
Reihenhäuser:	27 St.
Geschosswohnungsbau:	6 St.



AUENLAND I

AUENLAND II

AUENLAND III



ZEICHNERKLÄRUNG	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) Nr. 15 BauNVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchststr.) § 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
O	offene Bauweise § 22 (1+2) BauNVO
H	Hausgruppen § 22 (1+2) BauNVO
E	Einzelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
D	Doppelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
P	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN	
1	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
2	Fußweg/ Gehweg § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
3	Verkehrsflächen - besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Mischverkehrsfläche
P	Öffentliche Parkplätze § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
EE	Erneuerbare Energien § 9 (1) Nr. 12 BauGB
6. GRÜNFLÄCHEN	
1	Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
2	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
3	Fläche für Spielanlage § 9 (1) Nr. 15 BauGB
4	Graben für Außenbereichswasser in der öff. Grünfläche § 9 (1) Nr. 14 BauGB
5	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6	Pflanzgebot Strauchheckenriegel § 9 (1) 25a BauGB
7	Pflanzgebot heimischer Einzelbaum § 9 (1) Nr. 25a BauGB
8	Pflanzbindung heimischer Einzelbaum § 9 (1) Nr. 25b BauGB
9	Pflanzbindung heimischer Einzelbaum § 9 (1) Nr. 25b BauGB
7. SONSTIGE PLANZEICHEN	
1	Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
3	Hauptfstrichung
4	Leitungsrecht: LR 1 - Abwasser zu Gunsten der Stadt Bad Mergentheim
5	geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
6	nachrichtlich: Nummerierung der Bauplätze
8. NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung
	max. Firsthöhe max. Traufhöhe Flachdach: max. Gebäudehöhe

Verfahrensvermerke:		
1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am	27.04.2017	
2. Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am	01.08.2017	
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB	vom 21.07.2017 bis	31.08.2017
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 01.08.2017 bis	30.08.2017	
5. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am	01.08.2017	
6. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am	26.09.2019	
7. 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 22.10.2019 bis	22.11.2019
8. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am	12.10.2019	
9. Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO in Verbindung mit §4 GemO BW durch den Gemeinderat am	20.02.2020	
10. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. §10 (3) BauGB am	29.02.2020	
11. Inkrafttreten am	29.02.2020	

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Auenland III“, Bad Mergentheim in der Fassung vom 19.07.2017 / 20.02.2018 / 26.08.2019 / 26.09.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 20.02.2020 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:

Bad Mergentheim, den 25.02.2020

gez.

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister

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

Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Bebauungsplan "Auenland III" -Endgültige Planfassung- M 1:1000

0 10 20 30 40 50m

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

Verkehrs- und Höhenplanung, Vermessung:
Ingenieurbüro 3 I KANT, Weikersheim

Bestandsaufnahme, umweltfachliche Beiträge und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP):
Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main

19.07.2017/20.02.2018/26.08.2019/26.09.2019

H/B = 585 / 950 (0,56m²)

Altplan 2017

alle Grundstücksgrößen sind gerundet