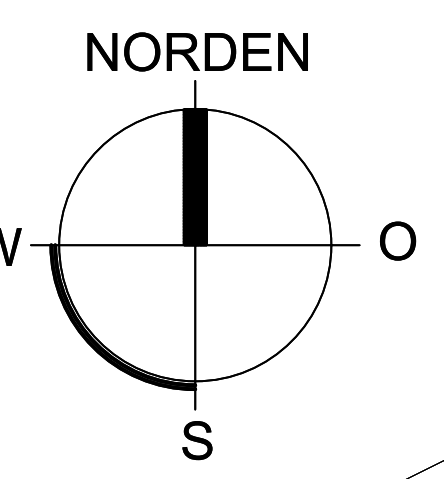




WA	II
0,3	(0,6)
O	E

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



WA	II
0,3	(0,6)
O	E

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

WA	II
0,3	(0,6)
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)
 FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,
 keine Tonnendächer
 0°- 40°

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)
 FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,
 keine Tonnendächer
 0°- 40°

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)
 FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,
 keine Tonnendächer
 0°- 40°

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)
 FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,
 keine Tonnendächer
 0°- 40°

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)
 FD: max. GH ≤ 7,00 m (zu UGFFH)

freie Dachformen,
 keine Tonnendächer
 0°- 40°

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- (0,6) Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- O offene Bauweise § 22 (1-2) BauNVO
- E Einzelhäuser § 22 (1-2) BauNVO
- E/D Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1-2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- gepl. Graben
- Off. Grün
- Priv. Grün
- Wiesenweg
- Hausgarten
- best. Biotop
- Biotop

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Kreisverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 4 und (6) BauGB

5. GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Hausgarten
- Zweckbestimmung Hausgarten
- Wiesenweg
- best. Biotop
- Biotop
- Entfall best. Biotop

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Pflanzgebiet heimischer Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzgebiet einzelner naturnaher Straucher und Hecken § 9 (1) 25a BauGB
- Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Hauptfestsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Leitungsweg "LR" zugunsten der Stadtwerk Tauberfranken GmbH "Wasser / Strom" § 9 (21) BauGB
- nachrichtlich: Nummerierung der Bauplatze
- Graben für Außenbereichswasser in der privaten Grünfläche § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- technisch abgegrenztes Wasserschutzzgebiet Talsäulen Schutzzone III
- Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB
- Flächen für Abgrabungen § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB

7. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser
Typische Flächenhöhe max. Gebäudehöhe	Dachform, Dachneigung

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am	07.12.2017
Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat am	29.11.2018
Ämtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am	25.05.2019
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 04.06.2019 bis 03.07.2019
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 04.06.2019 bis 03.07.2019
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am	25.05.2019
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am	20.02.2020
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 17.03.2020 bis 17.04.2020
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am	07.03.2020
5. Erneuter Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am	14.05.2020
Erneute 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 i. V. m. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB	vom 09.06.2020 bis 09.07.2020
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am	30.05.2020
6. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am	24.09.2020
7. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am	10.10.2020
8. Inkrafttreten am	10.10.2020

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Kirchberg-Siebenwinden IV“, Bad Mergentheim - Neunkirchen in der Fassung vom 15.05.2019 / 24.01.2020 / 14.05.2020 / 24.09.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim vom 24.09.2020 entspricht.

Ausgefertigt:
 Bad Mergentheim, den 05.10.2020

gez.
 Udo Glatthaar
 Oberbürgermeister

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

Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Stadtteil Neunkirchen

Best. B-Plan "Kirchberg-Siebenwinden III"

Bebauungsplan - Endgültige Planfassung - "Kirchberg-Siebenwinden IV"

0 10 20 50 M 1:500

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

Bestandsaufnahme, Verkehrsplanung, Höhen- und Entwässerungsplanung: fks Ingenieure Dipl.-Ing. (FH) H. Fernkom, Bad MGH

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

15.05.2019 / 24.01.2020 / 14.05.2020 / 24.09.2020
 H/B = 550 / 900 (0,50m²) Allplan 2017