

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat Amtliche Bekanntmachung	am: 07.12.2017 am: 15.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB	vom: 11.06.2019 bis: 19.07.2019
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB Bekanntmachung der Auslegung	vom: 19.06.2019 bis: 03.07.2019 am: 15.06.2019
Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat	am: 24.09.2020
Öffentl. Auslegung v. Entwurf. Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. §3 (2) BauGB	vom: 20.10.2020 bis: 20.11.2020
Bekanntmachung der Auslegung	am: 10.10.2020
Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO in Verbindung mit §4 GemOBW durch den Gemeinderat	am: 24.06.2021
Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB	am: 03.07.2021
Inkrafttreten	am: 03.07.2021



WA 1	II
0,3	0,6
E	0-40°
FH = 10m (pD u. FD 9,5m) TH = 6,8m	
WA 2	II
0,35	0,7
ED	0-40°
FH = 10m (pD u. FD 9,5m) TH = 6,8m	
WA 3	III
0,4	1,2
o	0-40°
FH = 13m TH = 10m	
GEe	II
0,6	1,2
o	0-40°
FH = 10m (pD u. FD 9,5m) TH = 6,8m	

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
FH = Firsthöhe TH = Traufhöhe	
 - Baugrenze, Bauweise (§9(1)2, BauGB)
 - offene Bauweise (§2(2) BauNVO)
 - Baugrenze (§2(3) BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsflächen (§9(1)11, BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg
 - Öffentliche Parkflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
 - Ein- und Ausfahrten
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9(1)12, 14, BauGB)
 - Graben für Außenbereichswasser
 - Trafostation
 - Grünflächen (§9(1)15, BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Sonstige Festsetzungen
 - Leitungsrecht (LR1) zugunsten der Stadt Bad Mergentheim
 - Leitungsrecht (LR2) zugunsten der Deutschen Telekom
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) und §1(6) BauNVO)
 - Höhenlinien (§18(1) BauNVO)

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet
- Hinweise**
- Grundstücksgrenze
 - 111 Flurnummer bestehender Grundstücke
 - vorgeschlagener Grenzverlauf
 - Bauplatznummer
 - geplanter Graben
- Planunterlagen:
ALK Daten (Januar 2017)
- Der Bebauungsplan „Fluracker II“ besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

**Endgültige Planfassung
Bebauungsplan 'Fluracker II'**

Gemarkung Markelsheim
Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Landkreis Main-Tauber-Kreis

Stand: 05.06.2019 / 26.08.2020 / 24.06.2021



AUSFERTIGUNG:
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Fluracker II“, Bad Mergentheim - Markelsheim in der Fassung vom 05.06.2019 / 26.08.2020 / 24.06.2021 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am 24.06.2021 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:
Bad Mergentheim, den 29.08.2021

gez.
Oberbürgermeister, Udo Glatthar

KLARLE GMBH
BACHBASSE
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLARLE.DE

