Geltungsbereich:
10.070m²

Argen-
brunnenäcker

Zehlacker

NORDEN
W O
S

Landschaftsschutzgebiet

Best. B-Plan "Zehlacker"

WA	II
0,4	0,7
ED	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

WA	II
0,4	0,7
D	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

WA	II
0,4	0,7
E	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

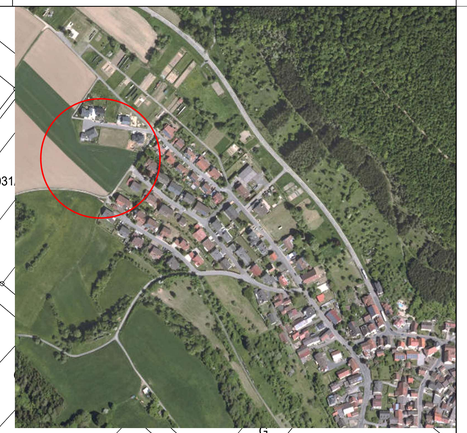
WA	II
0,4	0,7
D	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

WA	II
0,4	0,7
E	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

WA	II
0,3	0,6
E	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

WA	II
0,4	0,7
D	freie Dachformen, keine Tonnendächer 0°- 40°
	FH max. 10,00 m TH max. 6,80 m *PD: FH max. 9,50 m FD: GH max. 9,50 m*

Gesamtfläche:	ca. 10.070 m²
WA-Fläche:	ca. 8.340 m²
Öffentliche Grünfläche:	ca. 35 m²
Private Grünfläche:	ca. 295 m²
Verkehrsfläche: besonderer Zweckbestimmung:	ca. 1.080 m²
Fußwege:	ca. 320 m²
neue Grundstücke:	15



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) § 16 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- 0,7 — Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- Gebäudedarstellung unverbindlich

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- E — Einzelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
- ED — Einzel- und Doppelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
- D — Doppelhäuser § 22 (1+2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9 (1) Nr.11 und (6) BauGB Mischverkehrsfläche
- Fußweg
- P — öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Pflanzgebot heimischer Einzelbaum §9 (1) 25a BauGB

6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Landschaftsschutzgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Hauptfirstrichtung
- 1 — nachrichtlich: Nummerierung der Bauplätze

7. NUTZUNGSSCHABLONE

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 19.12.2019
   Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 29.07.2021
   Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 30.10.2021
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 26.10.2021 bis 03.12.2021
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 04.11.2021 bis 17.11.2021
   Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 30.10.2021
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.03.2022
   Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 12.04.2022 bis 13.05.2022
   Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 02.04.2022
5. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am 30.06.2022
6. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am 16.07.2022
7. Inkrafttreten am 16.07.2022

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Zehlacker II", Bad Mergentheim – Dainbach in der Fassung vom 10.06.2021 / 02.09.2021 / 01.02.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim vom 30.06.2022 entspricht.

Ausgefertigt:

Bad Mergentheim, den 11.07.2022

gez.
Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Liegenschaftskarte: ALK-Daten Stand November 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL)

Große Kreisstadt Bad Mergentheim, Stadtteil Dainbach

Bebauungsplan Endgültige Planfassung

"Zehlacker II"

0 10 20 50

M 1:500

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

Verkehrs-, Höhen und Entwässerungsplanung:
fks Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) H. Fernkorn, Bad MGH

10.06.2021 / 02.09.2021 / 01.02.2022

H/B = 550 / 900 (0.50m²)