

Zeichenerklärung

1. Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. zulässige Grundfläche ab 0,25m²
Bauweise	max. zulässige Wandhöhe über gelb. Gelände
	zulässige Dachneigung

2. Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
 Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone
 FF = maximal zulässige Fläche
 WH = maximal zulässige Wandhöhe
 II = 2 Vollgeschosse zulässig
 DN 15°-40° = Dachneigung 15°-40°

4. Bauweise, Baugrenze
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Öffentliche Plätze
 Öffentliche Plätze entlang der Planstraße
 Öffentliche Plätze entlang der Wohnwege
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen §9(1)15 BauGB
 Private Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche
 Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1)20, 25. BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des flächenhaft Geltungsbereiches d. Bebauungsplans (nach §9(7) BauGB)
 historische Ababgrenzung
 geplante Trafostation
 vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
 Nummer des Bauplatzes
 Abgrenzung Baubereiche
 Leitungsrechte Abwasser zugunsten der Stadt Bad Mergentheim (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 Landschaftsschutzgebiet, Zone D und Zone IV
 Landschaftsschutzgebiet des LSG Bad Mergentheim, LSG-Nr. 1.28.008
 Höhenlinien

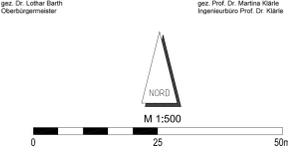
9. Planunterlagen
 Automatische Liegenschaftskarte, Stand: Mai 2009
 Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Landesniveau (mNN).
 Der Bebauungsplan 'Fluracker' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Grünflächen-Bauvorschriften.

WA	II
0,3	FH = 10,0m WH = 9,0m
	DN 15°-40°

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
 Stadtteil Markelsheim
Bebauungsplan Fluracker
 Planbereich 12.18
 Stand 30. Juli 2010 / 28. Okt. 2010 / 14. Dez. 2010

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss gem. §1(1) BauGB durch den Gemeinderat	am 15.10.2009
Antragsbewerzung in TZ und FA	am 11.08.2010
Übersicht über die festzulegende Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §1(1) BauGB	von 19.08.2010 bis 01.09.2010
Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat	am 09.12.2010
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Grünflächen-Bauvorschriften und Begründung gem. §3(2) BauGB	von 13.01.2011 bis 14.02.2011
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FA	am 02.01.2011
Sitzungsbeschluss gem. §1(1) BauGB und §14 LBO in Verbindung mit §4 GemeinDG durch den Gemeinderat	am 14.04.2011
Bekanntmachung gem. §1(3) BauGB	am 23.04.2011
Inkrafttreten	am 23.04.2011
Bad Mergentheim, den 15.04.2011	Schaffhausen, den 15.04.2011



INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE
 TELEFON 07934-99288-0 • TELEFAX 07934-99288-9
 WÜRZBURGER STRASSE 6 • 97082 WEIKERSHEIM
 INFO@KLAEERLE.DE • WWW.KLAERLE.DE

Wohngebiet Fluracker