

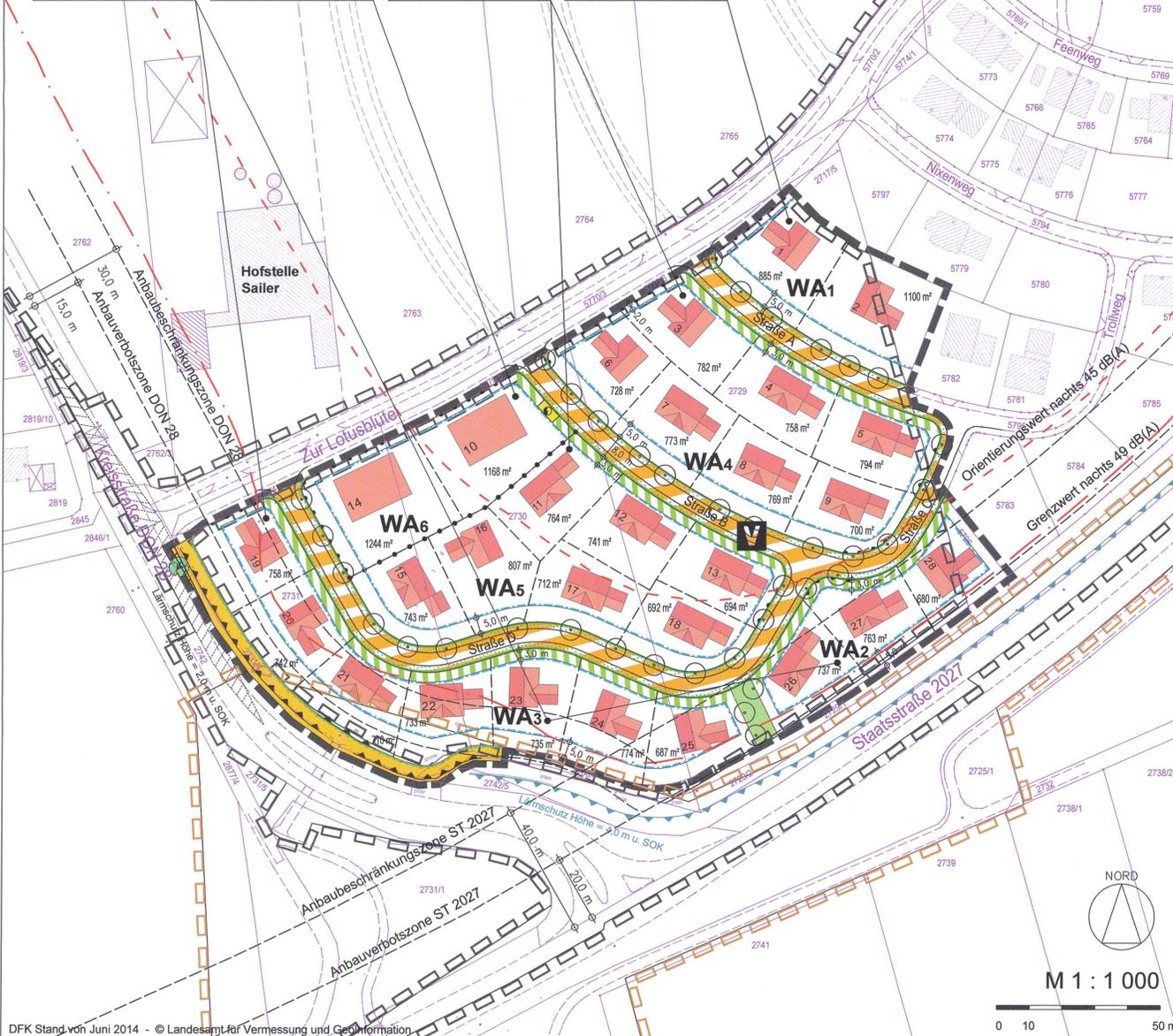
A) PLANZEICHNUNG

WA _{2,3}	WA ₆	WA _{4,5}	WA ₁
GRZ 0,30	GRZ 0,30	GRZ 0,30	GRZ 0,30
WH 3,90 m	WH 5,00 - 6,70 m	WH 5,00 - 6,70 m	WH 5,00 - 6,70 m
FH 9,70	FH 11,00	FH 9,70	FH 9,70
SD	Pultdach	SD, ZD, vPD, WD	SD, vPD
DN 38° - 48°	DN 11° - 25°	DN 11° - 25°	DN 11° - 25°
o ED	o E	o ED	o ED

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
 mit Übersichtskarte M 1 : 25.000
 und mit Flächennutzungsplan M 1 : 10.000
 - B) Zeichenerklärung
 - C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Textliche Festsetzungen
 - E) Textliche Hinweise
 - F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB



B) ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA₄** Allgemeines Wohngebiet mit Nummer
 - GRZ 0,30 max. zulässige Grundflächenzahl
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - WH 3,90 m Wandhöhe maximal 3,90 m zulässig
 - WH 5,00 - 6,70 m Wandhöhe mindestens 5,00 m bis maximal 6,70 m
 - FH 9,70 m Firsthöhe maximal 9,70 m zulässig
 - DN Dachneigung
 - SD Satteldach
 - ZD Zeltdach
 - vPD versetztes Pultdach
 - WD Walmdach
 - o offene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich frei von Einfriedungen
 - Bereiche frei von Ein- und Ausfahrten
 - Lärmschutzwand, Höhe über Straßenoberkante (SOK) DON 28 max. 2 Meter
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Grünfläche (kein Kinderspielplatz, kein Dauergrillplatz)
 - Bäume zu pflanzen
 - Sichtdreieck mit Anfahrtsicht, ist von Sichtbehinderungen jeglicher Art zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe freizuhalten
 - Fläche für Trafostation
- 2. FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Nummer
 - Vorschlag für Grundstücksteilung mit Grundstücksfläche
 - Verkehrsgrünfläche, Parken
 - Maßzahlen
 - Entwicklung Verkehrsflächen laut städtebaulichen Rahmenplan Mertingen Süd
 - Lärmbelastung durch Straße: Orientierungswert nachts 45 dB(A) (siehe Satzungstext 9.)
 - Lärmbelastung durch Straßen: Grenzwert nachts 49 dB(A) (siehe Satzungstext 9.)
 - Sichtdreieck mit Anfahrtsicht, ist von Sichtbehinderungen jeglicher Art zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe freizuhalten
 - Lärmschutzwand, Höhe 4 Meter über Straßenoberkante (SOK) ST 2027
 - Baumbestand (Laubbaum)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Mertingen Süd I 2. Änderung" der Gemeinde Mertingen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Neubau einer Südentalungsstraße" der Gemeinde Mertingen

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Mertingen Süd II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2017 hat in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2017 hat in der Zeit vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurden den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.10.2017 bis 23.10.2017 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.
 5. Der Öffentlichkeit wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2017 bis 23.10.2017 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.
 6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.11.2017 den Bebauungsplan "Mertingen Süd II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.11.2017 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Mertingen, den 08.11.2017
- (Siegel)
- Albert Lohner, 1. Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Mertingen Süd II" vom 25.04.2017, in der Fassung vom 07.11.2017 wurde am 11.11.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Mertingen, den 13.11.2017
- (Siegel)
- Albert Lohner, 1. Bürgermeister

TEIL I - A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "MERTINGEN SÜD II"



Rechtsverbindliche Fertigung

Neusäß, den 25.04.2017
geändert am 19.09.2017
geändert am 07.11.2017



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

