



BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

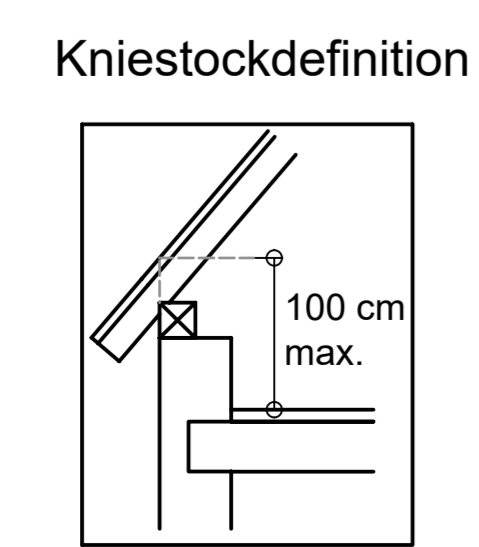
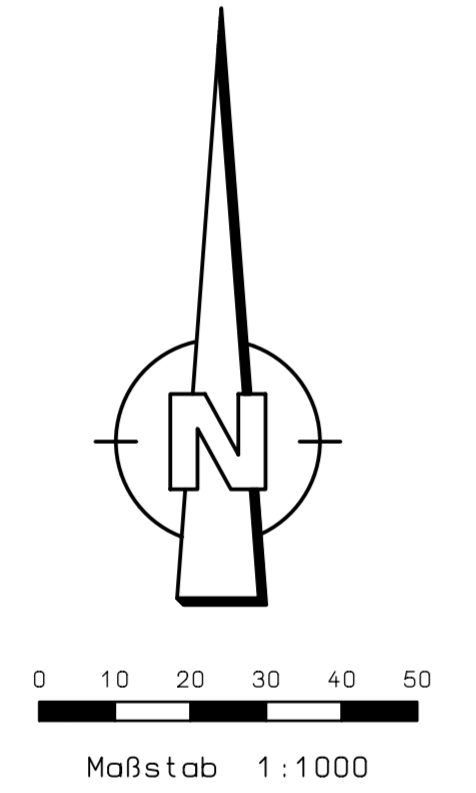
Nördlich der Biederbacher Straße

"Am Fritz-Weiß-Feld"

STADT MERKENDORF

Planzeichnung mit Festsetzungen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 16 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- GRZ 0,35 (maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO)
- GFZ 0,70 (Höchstmaß der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO)
- II maximal 2-geschossige Bauweise zulässig für die Parzellen 1-46, M1 + M2
- WH Maximal zulässige Wandhöhe gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände.
Die natürlichen, bestehenden Geländegehöhen sind in den Planungen nachweislich einzumessen und prüffähig darzustellen. Dazu ergänzend sind die geplanten Geländegehöhen ebenfalls mit prüffähig in den Planungen darzustellen.
- Die Wandhöhen werden am gemeinsamen Schnittpunkt der lotrecht verlängerten Außenwandkante mit der außenseitigen Dachhaut gemessen. Basissmess- und Darstellungsbezug ist das natürliche Gelände.
- 2 WE Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück/Parzelle 1-46
6-8 WE Zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück/Parzelle M1 + M2
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
gemäß § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
- Einfahrtsbereich
- Straßenflächen, öffentlich
- Aufpflasterung
- Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Anpflanzungen von Bäumen, gemäß Auswahlliste Hochstämme I. oder II. Ordnung
- Anpflanzung von Hecken gemäß Pflanzlisten (mehrreihig)
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Hecke
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
- Mulde für Oberflächenwasserableitung (Qualifiziertes Trennsystem)
- Dachgestaltung**
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
- zulässig sind Sattel-, Pult-, Zelt- und Walmdächer
- PD Dachneigung 7° - 12°
- SD, ZD, WD Dachneigung 7° - 48°
- Kniestock nur bei erdgeschossiger Bauweise zulässig bei Nebengebäuden sind zusätzlich Flachdächer zulässig
- Sonstige Planzeichen, Hinweise**
- Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Amtliche Flurstücknummern
- Verbindliche Maßzahl in Metern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Haupthaus mit Stellungsvorschlag
- Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten (Standortbindung)
- Parzellenummerierung



Grundstück
Allgemeines Wohngebiet
Mehrfamilienhäuser
Parzelle M2

0,35	II
WA	II
PD, SD	(N siehe Satzung)
WD, ZD	(N siehe Satzung)
WH max	7,00 m
o	

Weitere Festsetzungen siehe Satzung

Grundstücke
Allgemeines Wohngebiet
Einzel-/ Doppelhäuser
Parzellen 1-46

0,35	II
WA	II
PD, SD	(N siehe Satzung)
WD, ZD	(N siehe Satzung)
WH max	7,00 m
o	

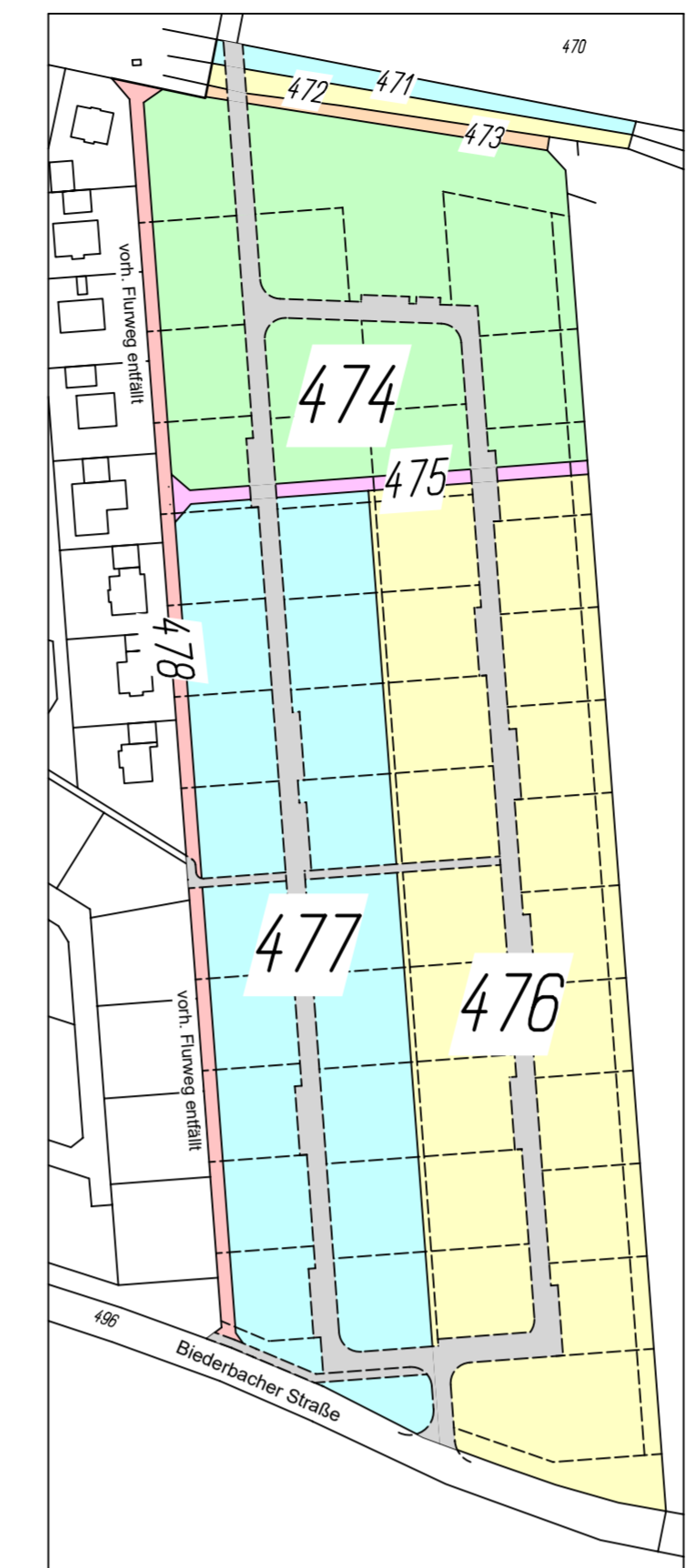
Weitere Festsetzungen siehe Satzung

Grundstück
Allgemeines Wohngebiet
Mehrfamilienhäuser
Parzelle M1

0,35	II
WA	II
PD, SD	(N siehe Satzung)
WD, ZD	(N siehe Satzung)
WH max	7,00 m
o	

Weitere Festsetzungen siehe Satzung

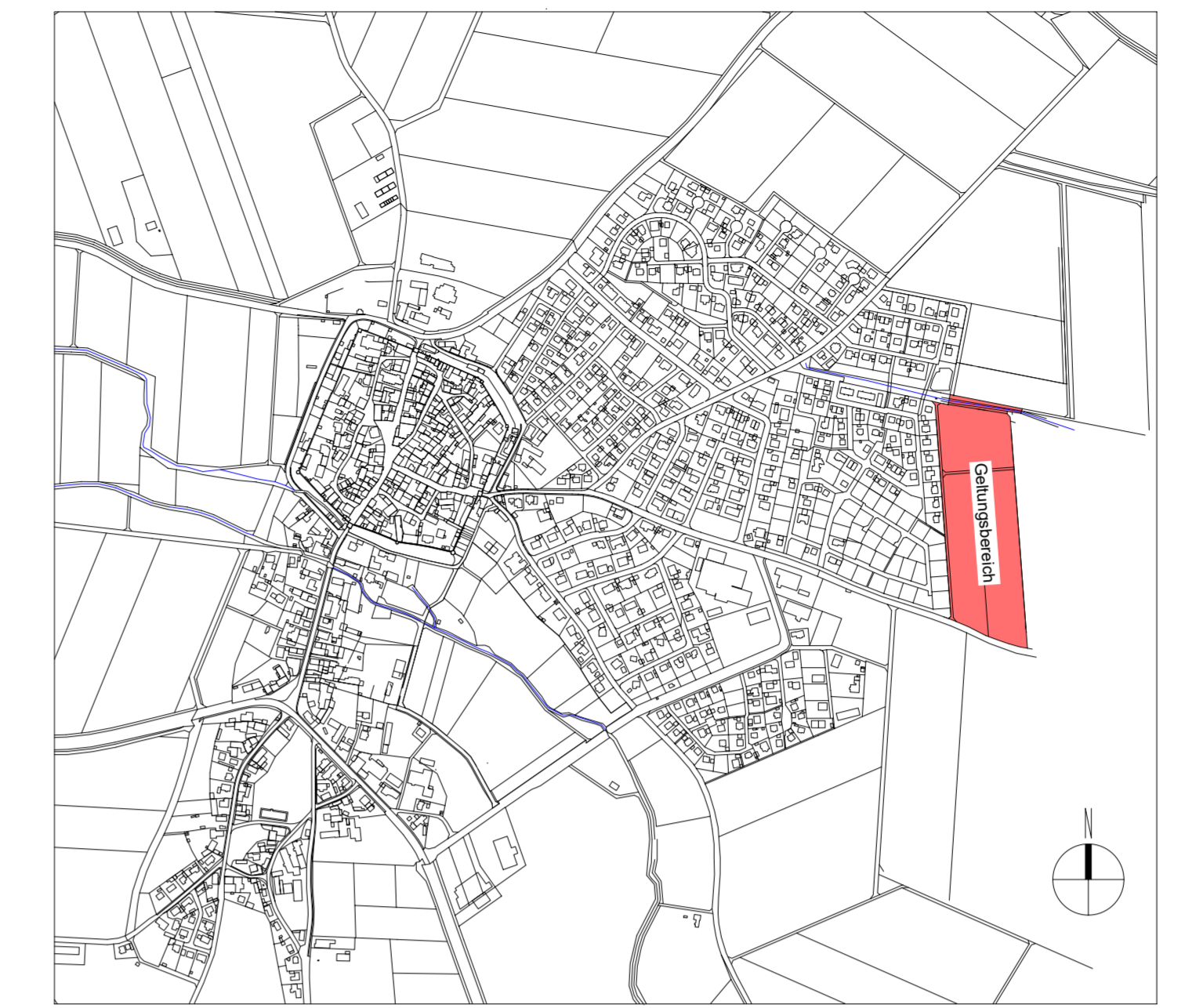
Flurstücksübersicht
M1:2000



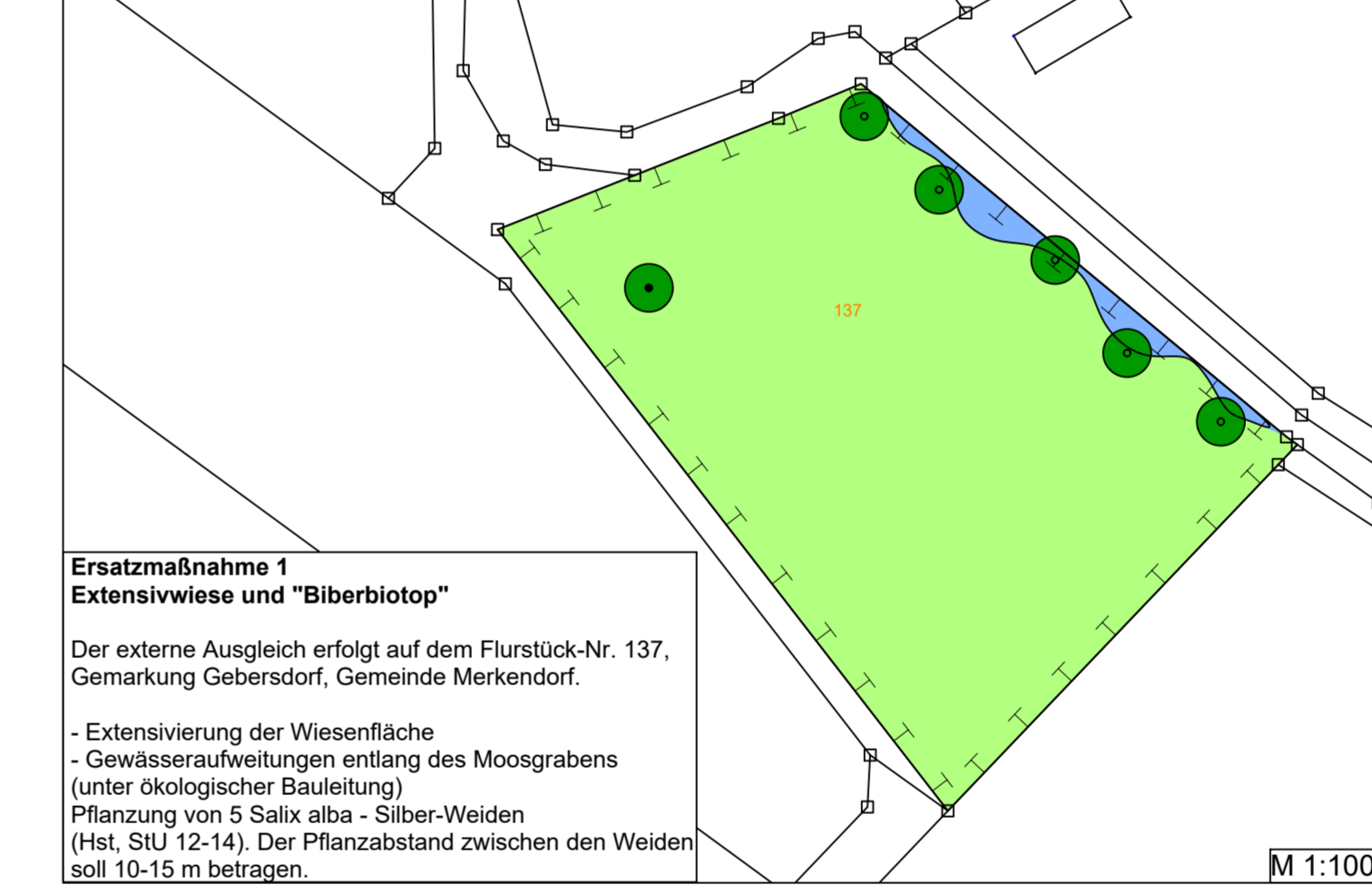
Flächen

Geltungsbereich gesamt	49.777 m²
private Grundstücksfläche ges.	37.549 m²
Verkehrsfläche gesamt	5.459 m²
- davon Parkplätze	30 Stk. 420 m²
- davon Fuß- und Radweg	389 m²
Grünfläche öffentlich	6.773 m²

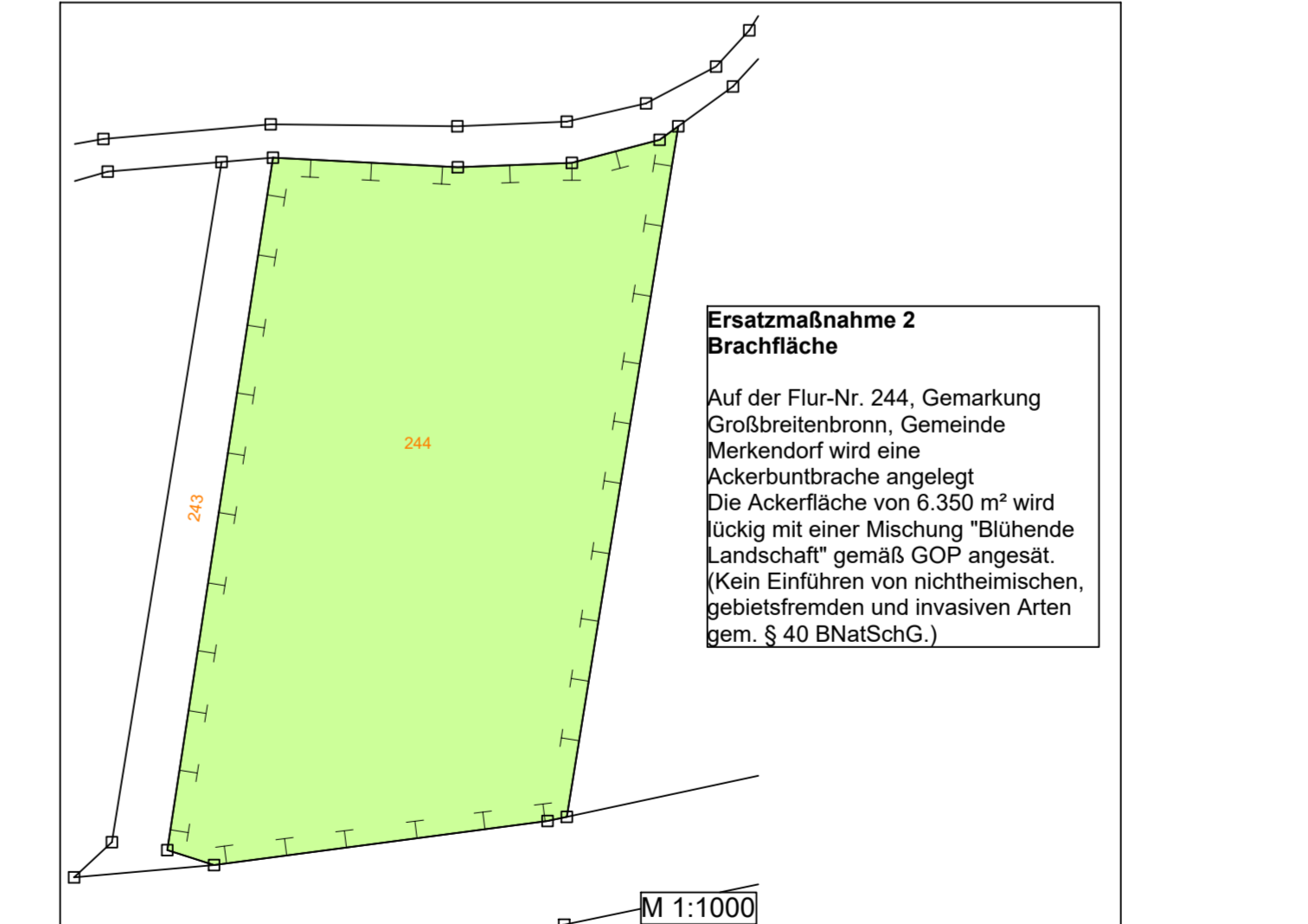
Stadt Merkendorf - Gesamtübersicht
M1:10000



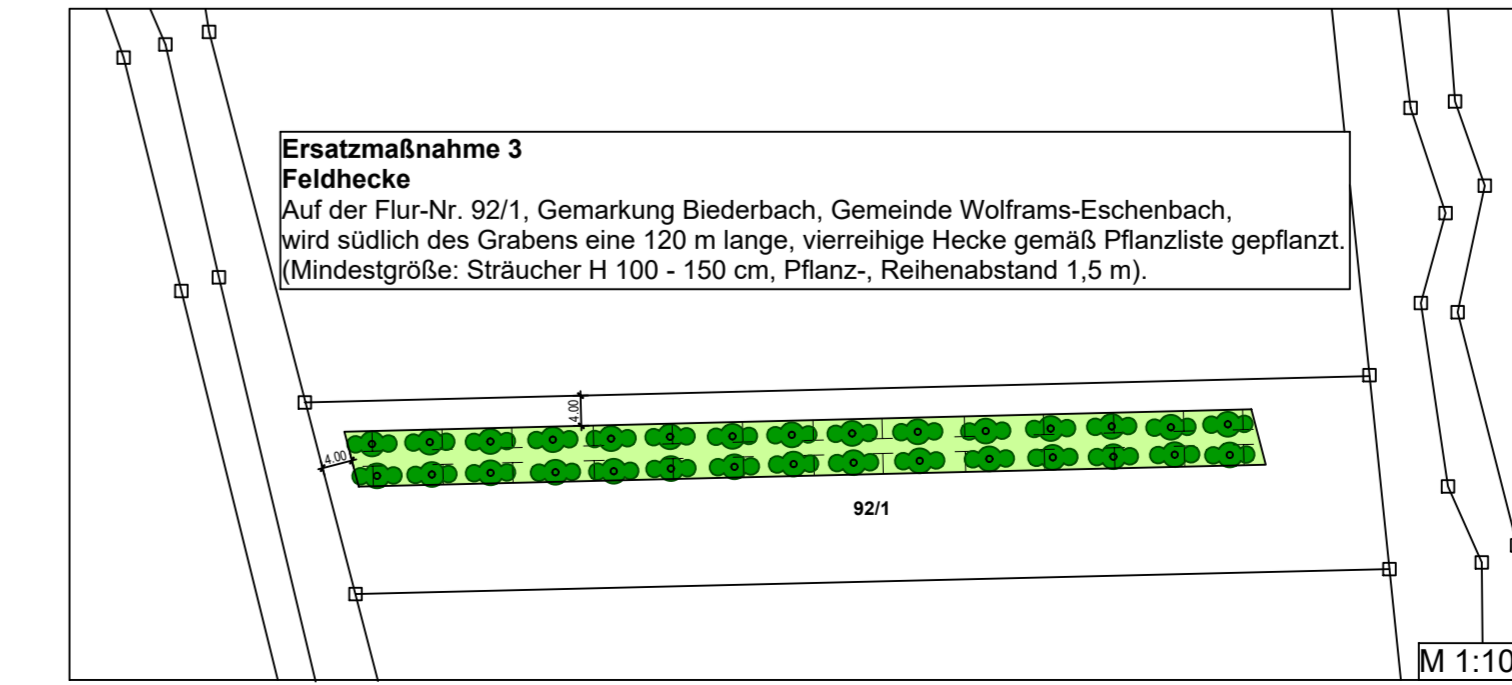
Ersatzmaßnahme 1 zum Artenschutz



Ersatzmaßnahme 2 zum Artenschutz



Ersatzmaßnahme 3 zum Artenschutz



VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße "Am Fritz-Weiß-Feld" (Allgemeines Wohngebiet) Stadt Merkendorf

- Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in der Sitzung vom 28.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, Nördlich der Biederbacher Straße „Am Fritz-Weiß-Feld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 08.03.2019 bis 08.04.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 08.03.2019 bis 12.04.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 04.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2019 bis 07.11.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 04.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 07.11.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Merkendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.02.2020 die Bebauungsplanaufstellung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.01.2020 als Satzung beschlossen.
Stadt Merkendorf, den 06.02.2020 (Siegel)
- Ausgefertigt
Stadt Merkendorf, den 06.02.2020 (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanaufstellung wurde am 27.02.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Stadt Merkendorf, den 28.02.2020 (Siegel)

Hans Popp
Erster Bürgermeister

Hans Popp
Erster Bürgermeister

Hans Popp
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11

Nördlich der Biederbacher Straße

"Am Fritz-Weiß-Feld"

STADT MERKENDORF

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

STADT MERKENDORF

Marktplatz 1

91732 Merkendorf

Siegel

Hans Popp, 1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN
TEL: +49 (0)9852-3839 FAX: -4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

Planverfasser:

HOCHREITER

HOCHBAU+STÄDTEBAU

LECHNER

Gezeichnet: LS Projekttr.: 2018-03

Hopfenstraße 22
91781 Weißenburg
Tel. 09831 88888
Fax 09831 2506

Behnhofplatz 5
91702 Gärtenhaus
Tel. 09831 63917-0
Fax 09831 2506