

### Zeichenerklärung

#### 1. Fallschema der Nutzungscharaktere:

Art der baulichen Nutzung	Form der Vollzeitschneise
Grundflächenzahl	Dachflächenanteil
Bauweise	Nutzungszahl der Wohnungen je Grundfläche
	Dachform

#### 2. Art der baulichen Nutzung (§9(11) BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§9(11) BauGB)
- MD** Dorfgebiet (§9(11) BauGB)

#### 3. Maß der baulichen Nutzung (§9(11) BauGB)

Siehe Eintragungen in den Nutzungscharakteren  
 FF = maximal zulässige Fläche  
 EFH = Erdgeschossflächenanteil  
 2Wo = Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude  
 SD = Seitenabstand 20°-30°  
 vers. = versetztes Putzsch 20°-30°



#### 4. Bauweise, Bauzusage

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Bauzusage = überbaubare Grundstücksfläche

#### 5. Verkehrsflächen (§9(11) BauGB)

- Streifenverkehrsfläche
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche
- private Parkfläche

#### 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9(1)3 BauGB)

- oberirdisch (dunkelblau)
- unterirdisch (hellblau)

#### 7. Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

- rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet
- Jahreshochwasser (H100)

#### 8. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielfeld

#### 9. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1)20, 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (50% Biotop nach NatSchG)
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Erhalt von Bäumen u. Sträuchern

#### 10. Sonstige Planzeichen

- Böschungen (Bestand)
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Böschungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- Nummer des Bauplatzes
- Finstrichung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 11. Planunterlagen

Planunterlagen BGRUND-Daten Stadt, Vermessungsamt Bad Mergentheim, Stand 2001  
 Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Landesystem (mNN).  
 Der Bebauungsplan, Änderung und Erweiterung 'Unteres Tal' bezieht sich auf den vorliegenden Kartestiel und den textlichen Festsetzungen.

## Bebauungsplan

### Änderung und Erweiterung des Baugebietes Unteres Tal

Gemeinde Creglingen  
Gemarkung Archhofen  
Main-Tauber-Kreis

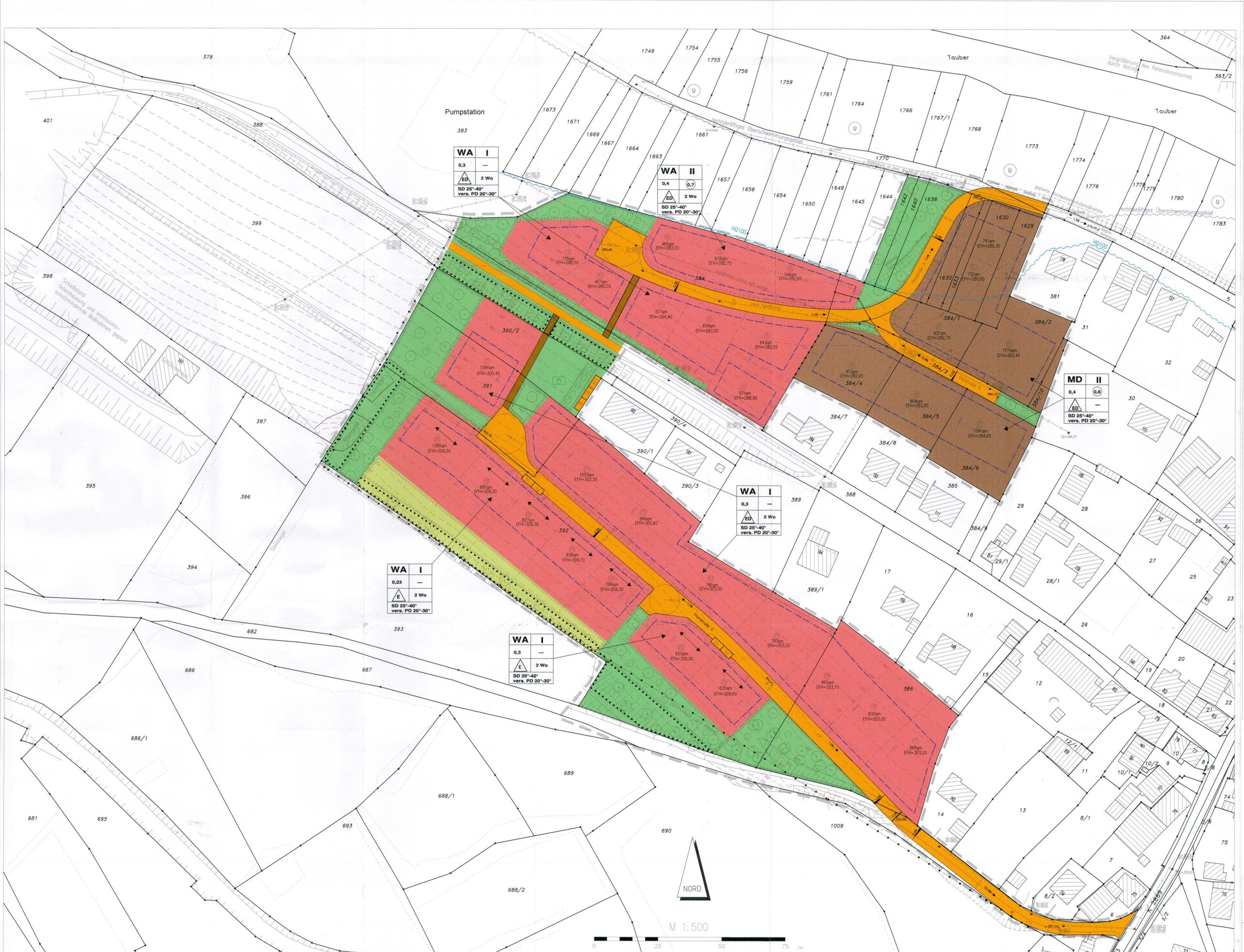
#### Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Unteres Tal' sowie der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan wurde am 19. September 2000 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Creglingen beschlossen und am 23. September 2000 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 30/2000, öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurde durch Beschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung am 19. Juni 2001 sowie am 29. Oktober 2002 geändert. Die geänderten Aufstellungsbeschlüsse wurden am 23. Juni 2001 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 22/2001, sowie im Mitteilungsblatt vom 02. November 2002, Nr. 44/2002, öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer Bürgerveranstaltung am 24. Oktober 2000 im Dorfgemeinschaftshaus in Archhofen sowie in Form einer Auslage des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften im Stadtlohnort Creglingen in der Zeit vom 02. Juli 2001 bis einschließlich 03. August 2001 und vom 14. Oktober 2000 und am 21. Oktober 2002 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 41/2000 und Nr. 42/2000, sowie am 23. Juni 2001 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 22/2001, öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte mit Anträgen vom 25. Juni 2001 (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16. Oktober 2001 gebilligt. Gleichzeitig wurde deren öffentliche Beschlossenheit festgestellt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 03. November 2001 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 44/2001, öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan wurden einschließlich der Begründung vom 12. November 2001 bis einschließlich 14. Dezember 2001 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Aufgrund vorzunehmender Planänderungen hat der Gemeinderat in seinen öffentlichen Sitzungen am 26. Februar 2002 sowie am 29. Oktober 2002 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erneut öffentlich auszugeben (§ 3 Abs. 3 BauGB).
- Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 02. November 2002 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 44/2002, öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan wurden einschließlich der Begründung vom 11. November 2002 bis einschließlich 11. Dezember 2002 erneut öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 3 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 08. April 2003 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan (10 Abs. 1 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan (§ 74 LBO i. V. m. § 10 BauGB) jeweils als Satzung beschlossen.
- Mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates über den Bebauungsplan und den Satzungsbeschluss des Gemeinderates über die örtlichen Bauvorschriften vom 19. April 2003 im Mitteilungsblatt der Stadt Creglingen, Nr. 16/2003 sind der Bebauungsplan (§ 10 Abs. 3 BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft getreten.

Creglingen, den 22. April 2003

Planfertiger:  
**Ingenieurbüro Dr. Klärle**  
 Planung - Vermessung - GIS  
 Bachgasse 5  
 97990 Weikersheim  
 Tel 07934/3845  
 Fax 07934/3411  
 www.klaerle.de  
 email: info@klaerle.de

Planentwurf vom 19.06.01/16.10.01/19.02/18.10.02



M 1:500

