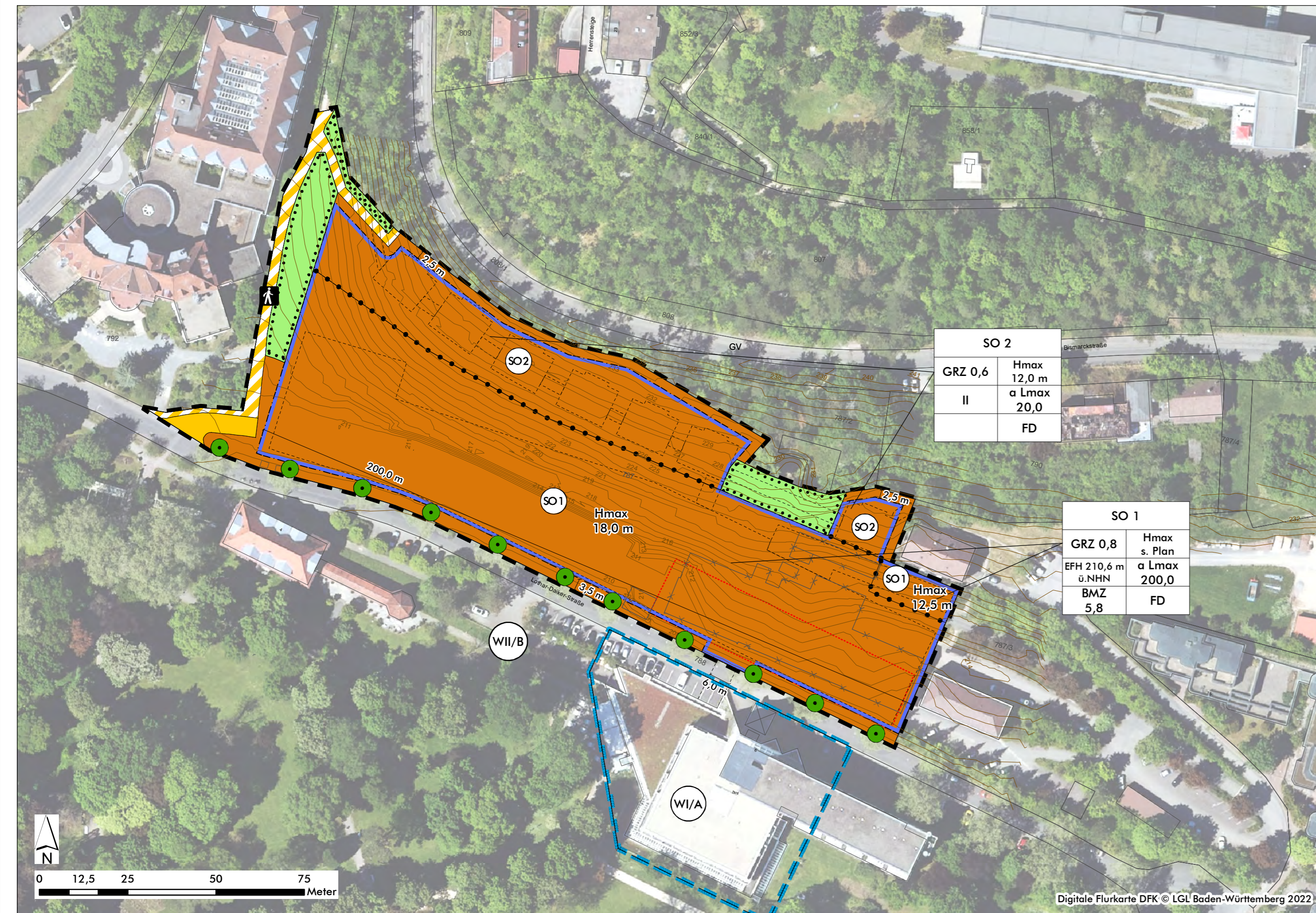


Bad Mergentheim
Bebauungsplan "Sondergebiet MediSpa"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "MediSpa"
- SO 1 - Zweckbestimmung "MediSpa - Hotel mit Medical-Wellness-Bereich"
- SO 2 - Zweckbestimmung "MediSpa - Lodges"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft) (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- BMZ 5,8 maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
- Hmax maximal zulässige Gebäudehöhe in m über
 - der minimal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (SO1)
 - der jeweils mittleren natürliche Geländehöhe an der talseitigen Gebäudewand (SO 2)
- EFH 210,6 minimal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NHN (Abweichungen bis 0,50 m zulässig)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Lmax 20,0 abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer maximal zulässigen Baukörperlänge von 20 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- a Lmax 200,0 abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer maximal zulässigen Baukörperlänge von 200 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- FD Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Gestaltungsfestsetzungen (§ 74 LBO)

- FD Flachdach

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

6. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- private Grünfläche
- Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "MediSpa" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung
- Umgrenzung der Fläche der untersten Parkebene (P0)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- Höhenschichtlinien im 1,0 m - Raster mit Höhenangabe ü. NHN (nachrichtliche Übernahmen: Geländeaufmaß Hell Ingenieure 2022)
- geplante Gebäude
- bestehende Gebäude
- geplanter Gebäudeabriss
- Übergang aus dem bestehenden Parkhotel (3. OG) in die Wellness-/MediSpa-Ebene (EG) des geplanten Gebäudekomplexes, Fertigfußbodenhöhe ca. 217,5 m ü NHN

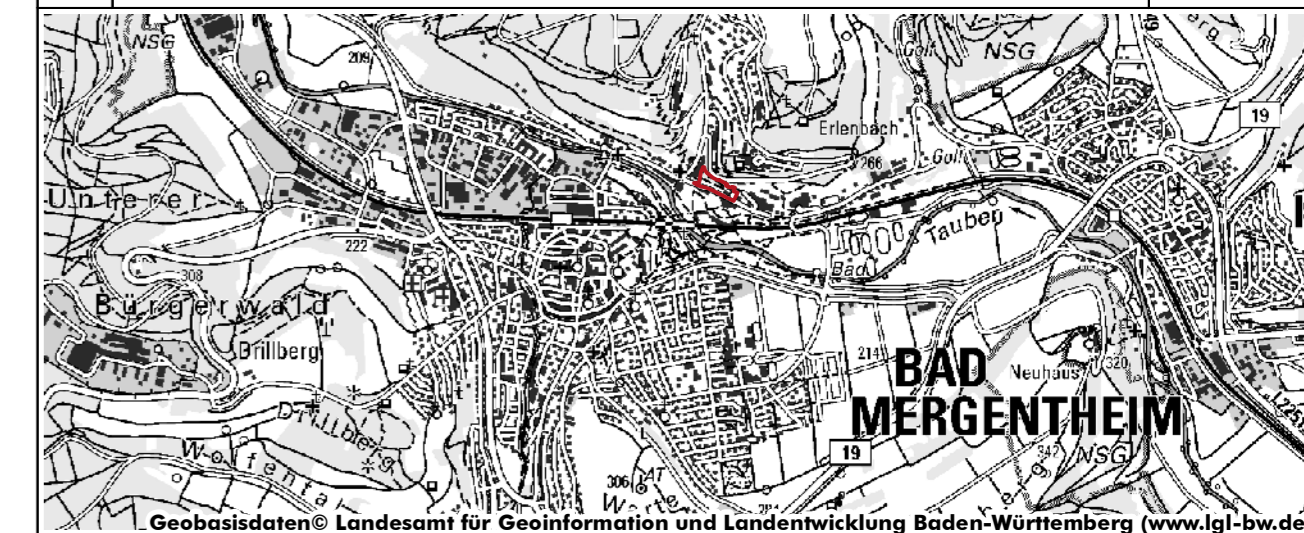
C. Nachrichtliche Übernahmen

- Heilquellenschutzgebiet für die Mineralquellen in Bad Mergentheim
- Zone I (qualitativ)/ Zone A (quantitativ)
- Zone II (qualitativ)/ Zone B (quantitativ) (ganzer Geltungsbereich)



Bad Mergentheim
 Main-Tauber-Kreis

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Bebauungsplan „Sondergebiet MediSpa“

Vorentwurf		Plan-Nr.:	Blatt-Nr.:	Datum:
		06	00	05.02.2024
Projekt-Nr.:	Bearbeiter:		Maßstab:	
22-044	Rentsch / Hein / Martin		M 1: 1.000	
Planungsträger:		Planfertiger:		
Stadt Bad Mergentheim Bahnhofplatz 1 97980 Bad Mergentheim		 Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de		