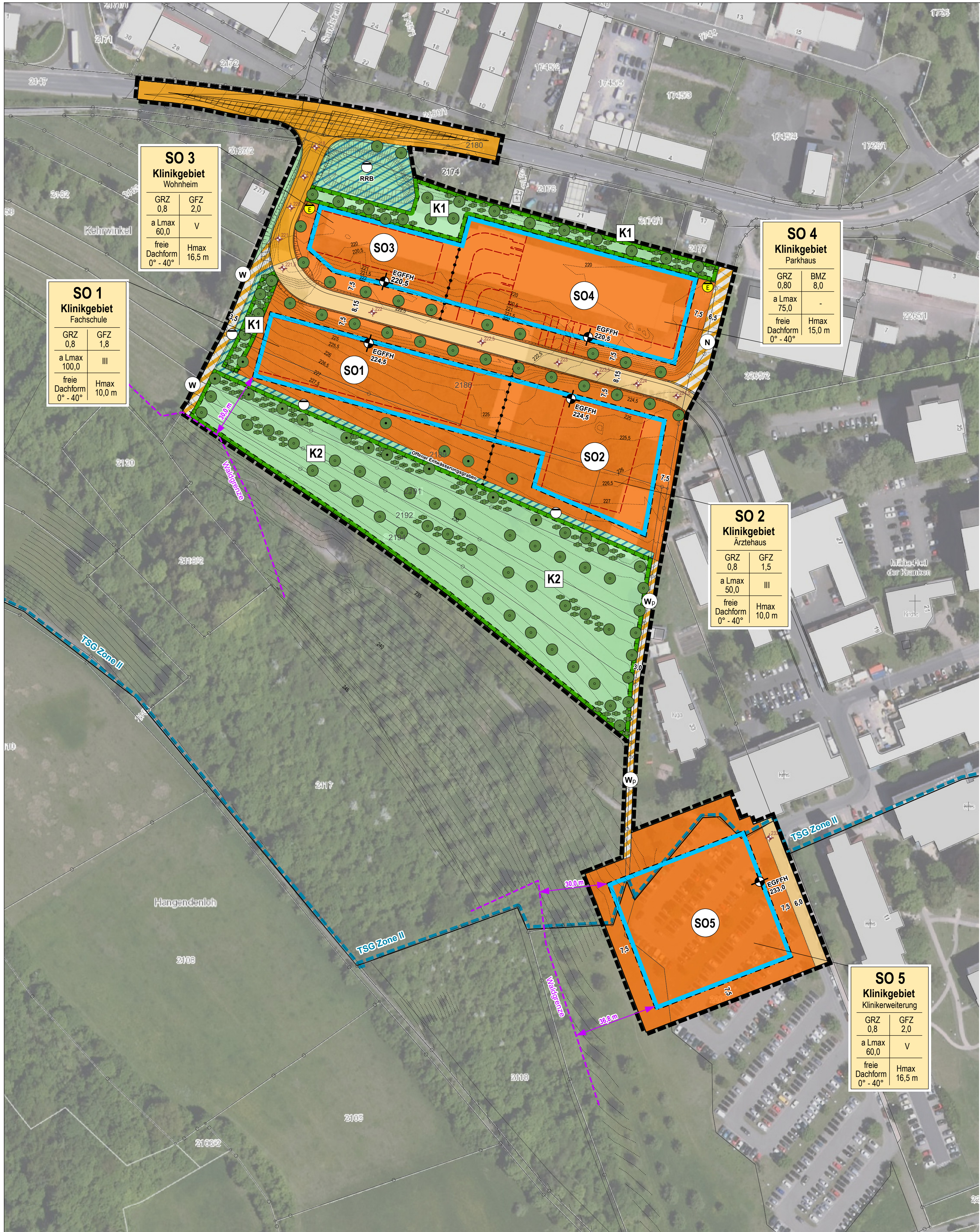




1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
SO1 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Fachschule"
SO2 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Ärztehaus"
SO3 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Wohnheim"
SO4 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Parkhaus"
SO5 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Klinikerweiterung"
(Zulässigkeit von Teilnutzungen und baulichen Anlagen gem. textl. Festsetzungen)
- 1.2 Baumaß- und -nutzungsgrenze zwischen Sondergebietsteilflächen gem. 16 Abs. 5 BauNVO (vgl. Baunutzungsschablonen)
- 1.3 **GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1.4 **BMZ** Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- 1.5 **GFZ** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 1.6 **aLmax** abweichende Bauweise mit max. zulässiger Gebäudelänge (§ 22 BauNVO)
- 1.7 **III, V** Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1.8 **freie Dachform 0° - 40°** Alle Dachformen unter Ausnahme von Tonnendächern zulässig. Zulässige Dachneigung: 0° bis 40°
- 1.9 **Hmax 10,0 / 15,0 / 16,5** maximal zulässige Gebäudehöhe (in m) zwischen EGFFH und höchstem Punkt der Dachhaut
- 1.10 **EGFFH** Erdgeschossfertigfußbodenhöhe über NHN (Abweichungen bis 0,50 m zulässig)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung

- 1.11 Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

- 1.12 Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.13 Private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.14 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- N** Untergeordnete, öffentliche Quartierserschließung/Nebenstraße
- W** Öffentlicher Wirtschafts-/Fußweg
- Wp** Privater Wirtschafts-/Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 1.15 Rückhaltung und Führung von unbelastetem Niederschlagswasser (offene Gräben, Regenrückhaltung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Grünordnung und Naturschutz

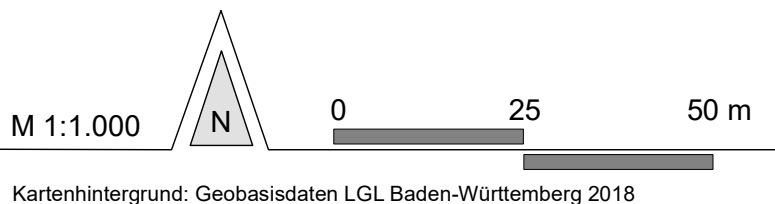
- 1.16 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung: Ortsrandgestaltung und Biotopentwicklung
- 1.17 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, CEF-Maßnahmenflächen
- K1** Entwicklung naturnaher Ortsrandstrukturen
- K2** Entwicklung eines weitständigen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland mit habitatwirksamen Strauchheckenriegeln
- 1.18 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Baum-/Strauchheckenriegel, Feldgehölze)
- 1.19 Erhaltung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 1.20 Erhaltung von naturnahen Strauchbeständen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 1.21 Anpflanzung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1.22 Anpflanzung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen

- 1.23 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- 2.1 Fachtechnische Abgrenzung des gepl. Trinkwasserschutzgebiets "Taufstein", Zone II (nachrichtliche Übernahme)
- 2.2 Höhenschichtlinien im 0,50 m - Raster mit Höhenangabe ü. NHN (nachrichtliche Übernahmen: Geländemaßstab FKS 2019)
- 2.3 Sichtdreieck Anbindung Plangebiet - L2248
- 2.4 Mögliche Gebäudestellung innerhalb der Baufelder
- 2.5 Geplante Höhenlage der Erschließungsstraße ü. NHN
- 2.6 Geplante Trafostation
- 2.7 Waldgrenze mit Bemaßung der Abstände geplanter Baugrenzen in Meter



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 29.09.2022
Öffentliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 12.11.2022
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB vom 16.11.2022 bis 12.12.2022
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 16.11.2022 bis 30.11.2022
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 12.11.2022
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am
Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. §3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB vom bis
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am
5. Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO in Verbindung mit §4 GemO BW durch den Gemeinderat am
6. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. §10 (3) BauGB am
7. Inkrafttreten am

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

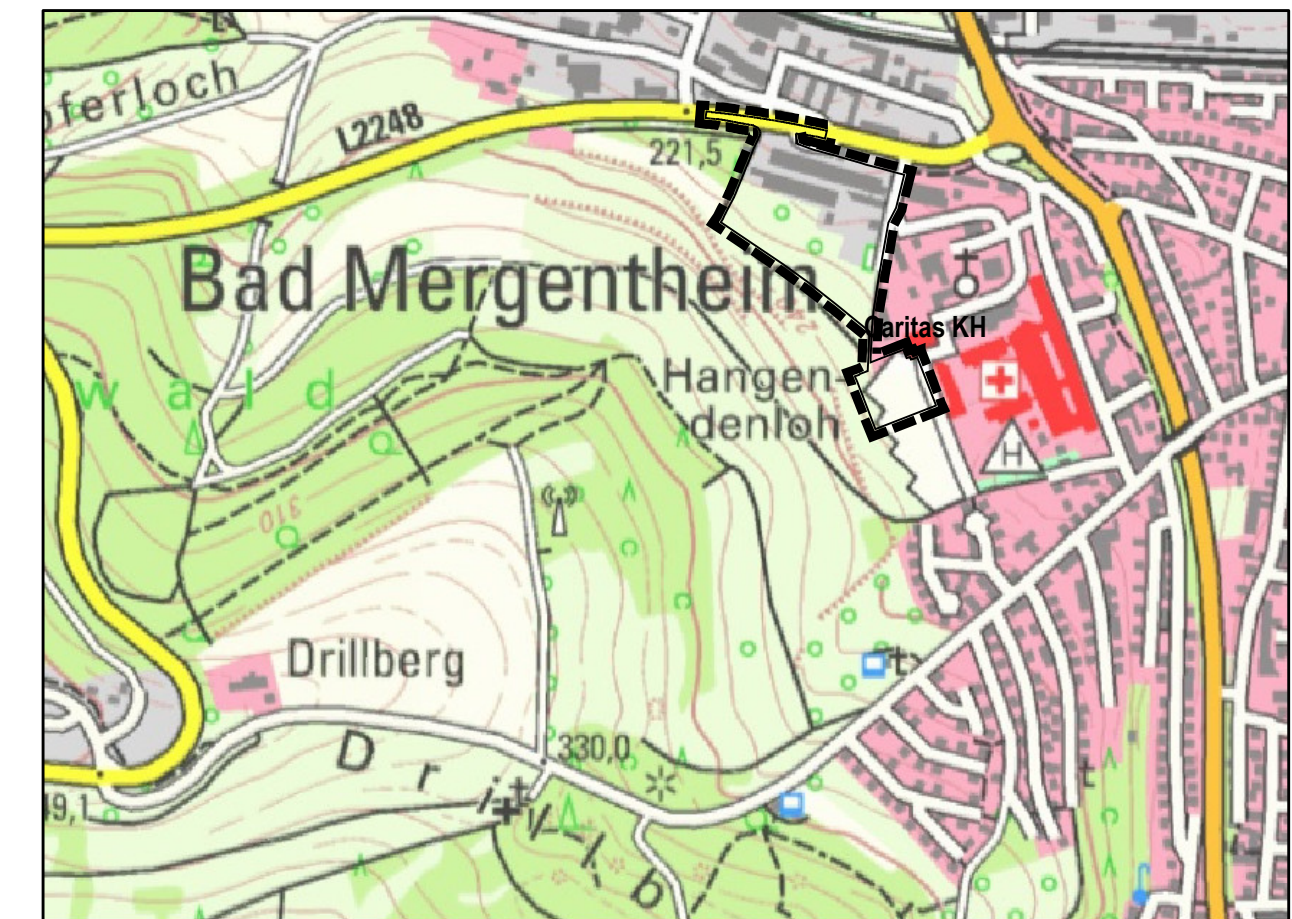
Bad Mergentheim, den

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister



Stadt Bad Mergentheim
Main-Tauber-Kreis

Bebauungsplan "Caritas-Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung" Planbereich 18



Planungsraumabgrenzung (DTK25)

Planungsstand **ENTWURF**
01.09.2022 / 28.03.2024

Planverfasser



Dipl.-Ing. (FH) Hanspeter Fernkorn
Außenstelle 6
97960 Bad Mergentheim



Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK
Pflinggrundstraße 14
97816 Lohr am Main