



Art d. b. Nutzung	SO	Bauweise	a
Einzelhandel			
GRZ	0,8	Dachform/-neigung	FD max. 5° PD max. 5°
Höhenfestsetzungen			
GH max. 214,0 m ü. NHN			
WH max. 8,0 m ü. OK FFB EG			
OK FFB EG min. 205,3 m ü. NHN			
OK FFB EG max. 206,0 m ü. NHN			

I ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel der Grundversorgung
§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

GRZ (Grundflächenzahl)

GH

max. ü. NHN

Maximale Gebäudehöhe ü. NHN (Normalhöhennull)

WH

max. ü. OK FFB EG

Maximale Wandhöhe über Oberkante-Fertigfußboden Erdgeschoss

OK FFB EG

min./ max. ü. NHN

Minimale/Maximale Höhe Oberkante-Fertigfußboden Erdgeschoss ü. NHN (Normalhöhennull)

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

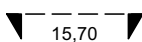
a

Abweichende Bauweise



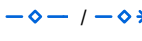
Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

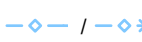


Bereich für Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen

5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Wasserleitung / Umverlegung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)



Regenwasserkanal / Umverlegung (Stadt Bad Mergentheim, Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft)



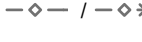
Schmutzwasserleitung / Umverlegung (Stadt Bad Mergentheim, Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft)



Niederspannungsleitung / Umverlegung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)



Niederspannungsleitung stillgelegt / Umverlegung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)



Gasleitung / Umverlegung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)



Telekommunikation / Umverlegung (Deutsche Telekom)

6.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE
REGLUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

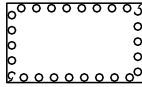


Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Wasserabfluss
Zweckbestimmung: Überflutungsfläche HQextrem



Umgrenzung Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Fachtechnisch geprüftes und abgegrenztes Wasserschutzgebiet
WSG Taufstein Bad - Mergentheim, Gebietskennzahl 128216

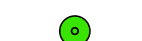
7.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen: Einzelpflanzgebot Großgehölze Blumenwiese



Anpflanzen: Einzelpflanzgebot Großgehölze Parkplatz- und Straßenbereich

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB und § 14 BauNVO
Zweckbestimmung: Parkplatz inkl. Durchgrünung, Werbeanlagen, Abfallbehälter sowie weitere
nutzungstypische Nebenanlagen (u.a. Einkaufswagenboxen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

FD max.°

Flachdach mit einer Dachneigung von maximal 5°
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

PD max.°

Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 5°
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

II HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN
FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE:

a) Art der baulichen Nutzung

b) Bauweise

c) Grundflächenanzahl

d) Dachform und -neigung

e) Höhenfestsetzungen



Rückbau Bestandsgebäude / Rückbau Bestandsparkplatz



Flurstücksnummer



Vorhandene Flurgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 26.01.2023
Bekanntmachung in FN am
- Änderung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am
- Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am
- Öffentliche Auslegung von Entwurf, örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht
gem. § 3 (2) BauGB vom bis
- Bekanntmachung der Auslegung in FN am
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO
in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am
- Inkrafttreten am

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Zukunftstadt Auenland-Teil 1“, Bad Mergentheim
in der Fassung vom / dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad
Mergentheim am zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

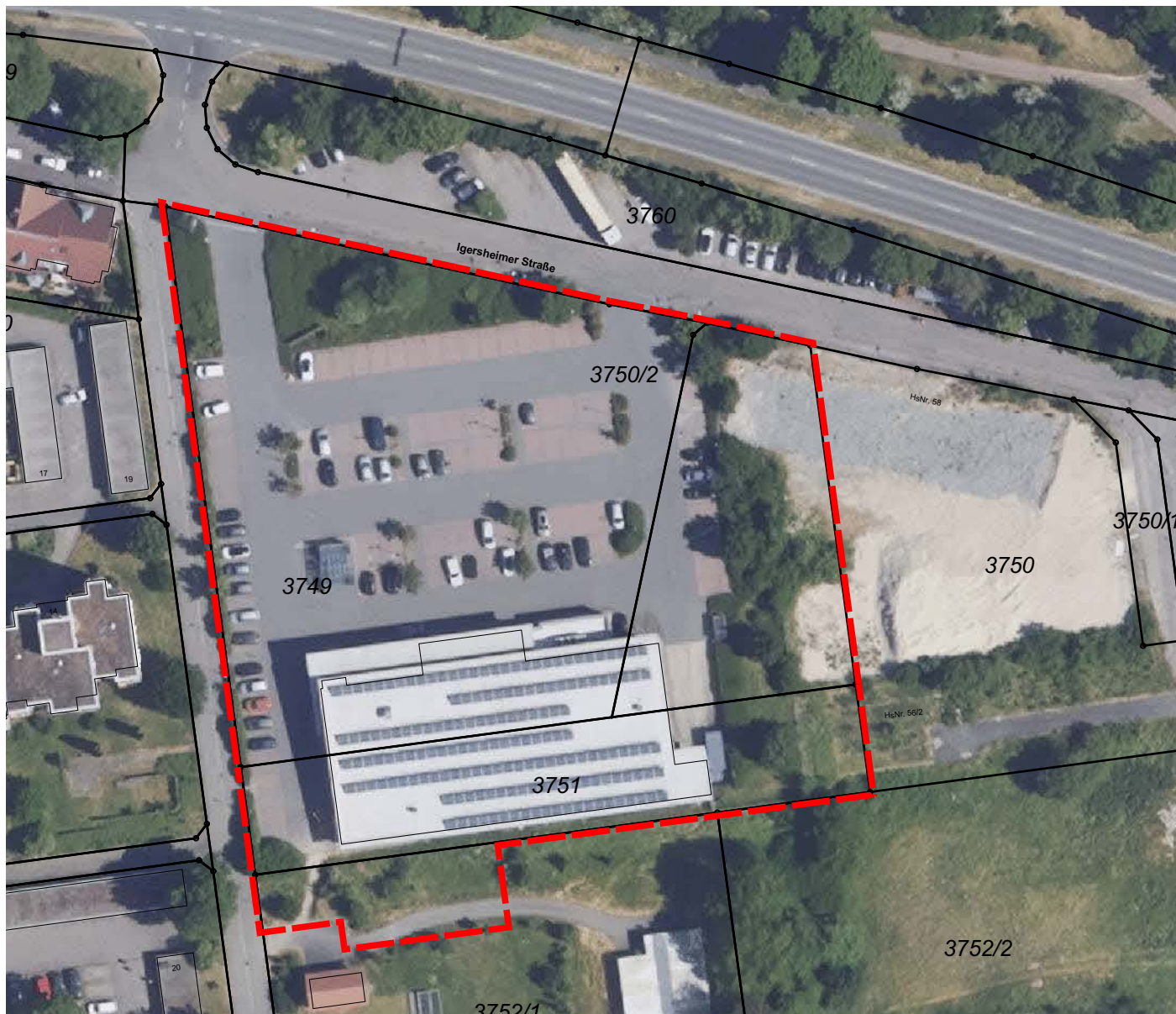
Ausgefertigt:

Bad Mergentheim, den

gez.

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister



Liegenschaftskarte: Stand 11.2023

Große Kreisstadt Bad Mergentheim,
Stadtteil Bad Mergentheim

Bebauungsplan
"Zukunftstadt Auenland -
Teil 1" - Entwurf -



0 10 20 50

M 1:500

Städtebauliche Bearbeitung:

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE

Adam-Opel-Straße 7 · 97437 Haßfurt · T +49 9521 696 0

Bestandsaufnahme Vermessung:

Braun + Nagel GmbH
Im Weidengrund 22/2
74246 Eberstadt

Spartenauskunft:

Stadt Bad Mergentheim (Wasser, Abwasser)
Stadtwerk Tauberfranken GmbH (Gas, Wasser, Strom)
Telekom Netz GmbH

28.10.2025 /