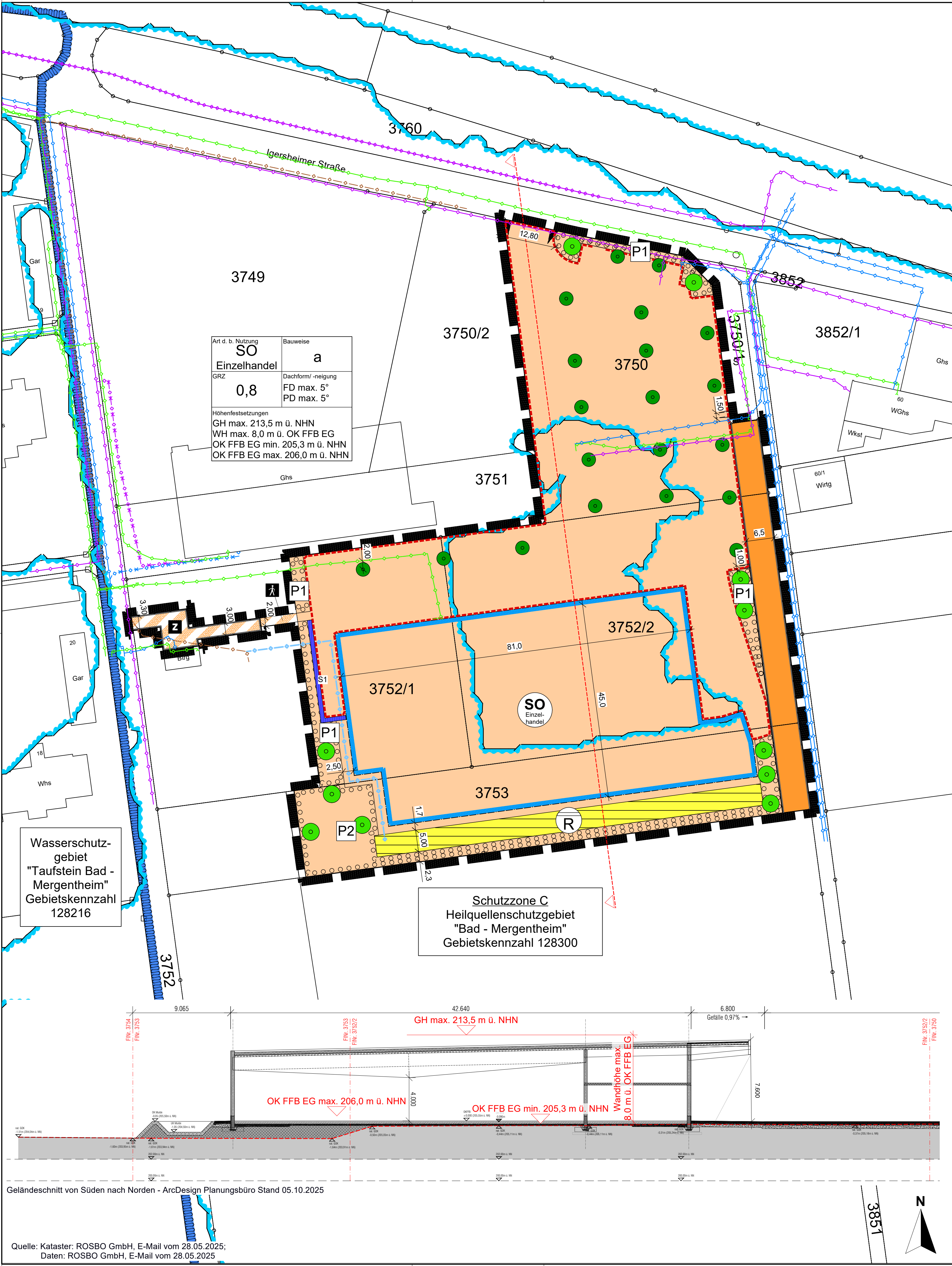




I ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- SO**
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)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung:**
- hier: Fußweg**
- hier: Zufahrt zur Flst. Nr. 3752/1**
- Bereich für Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen**
- Bereich für Fußwegverbindungen zu öffentlichen Verkehrsflächen**

- 5.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGEWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenrückhaltebecken**

- 6.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserleitung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)**
- Schmutzwasserleitung (Stadt Bad Mergentheim, Eigenbetrieb Abwasserwirtschaft)**
- Regenwasserkanal Planung**
- Niederspannungleitung (Stadtwerke Tauberfranken GmbH)**
- Telekommunikation (Deutsche Telekom)**

- 7.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG 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**

- 8.0 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, hier: P1 und P2**
- Anpflanzen: Einzelpflanzgebot innerhalb der Flächenpflanzgebote**
- Anpflanzen: Einzelpflanzgebot im Straßenraum**

- 9.0 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
- S1**
Schallschutzwand: Wandhöhe mind. 2,6 m ü. OK FFB EG Gelände max. 205,5 m ü. NHN

II HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- NUTZUNGSSCHABLONE:
- | | |
|---|---|
| a | b |
| c | d |
| e | |
- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Grundflächenzahl
d) Dachform und -neigung
e) Höhenfestsetzungen

- 3753**
Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurgrenzen mit Grenzpunkten**
- Bemaßung**
- Schnittlinie Geländeschnitt von Süden nach Norden (ArcDesign Planungsbüro Stand 05.10.2025)**

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 24.07.2025
- Bekanntmachung in FN am
- Änderung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am
2. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am
- Öffentliche Auslegung von Entwurf, orts. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom bis
- Bekanntmachung der Auslegung in FN am
3. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den Gemeinderat am
4. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am
5. Inkrafttreten am

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „Zukunftsstadt Auenland-Teil 2“, 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 Glathaar
Oberbürgermeister

Liegenschaftskarte: Stand 05.2025

Große Kreisstadt Bad Mergentheim,
Stadtteil Bad Mergentheim

Bebauungsplan
"Zukunftsstadt Auenland -
Teil 2" - Vorentwurf -



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:

ALPHA-Vermessung
Fröhlichstraße 8
97062 Würzburg

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

20.04.2026