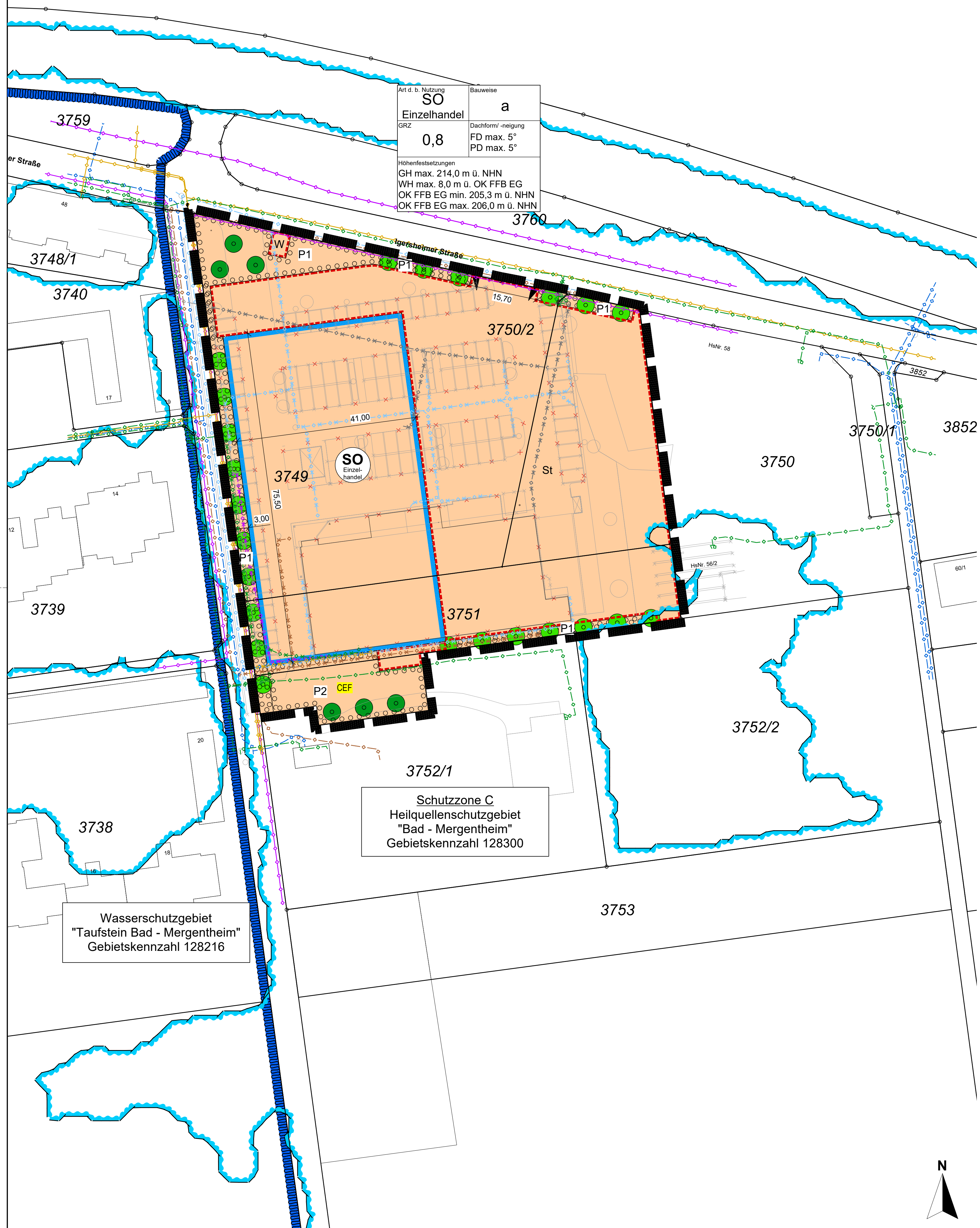




I ZEICHENERKLÄRUNG

- 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)
- 15,70**
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 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**
- 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)
- P1**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: P1 und P2
- Anpflanzen: Einzelpflanzgebot Großgehölze Blumenwiese**
- Anpflanzen: Einzelpflanzgebot Großgehölze Parkplatz- und Straßenbereich**
- CEF**
CEF-Maßnahme "Anlage eines Ersatzlebensraums für Eidechsen" gem. II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Ziff. 1.8.1 und Anlage 4b zur Begründung des Bebauungsplans
- 8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN
- St / W**
Umgrenzung für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB und § 14 BauNVO
St: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
W: Werbeanlagen (Standfahne)
- 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 | b |
| c | d |
| e | |
- 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:

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

AUSFERTIGUNG

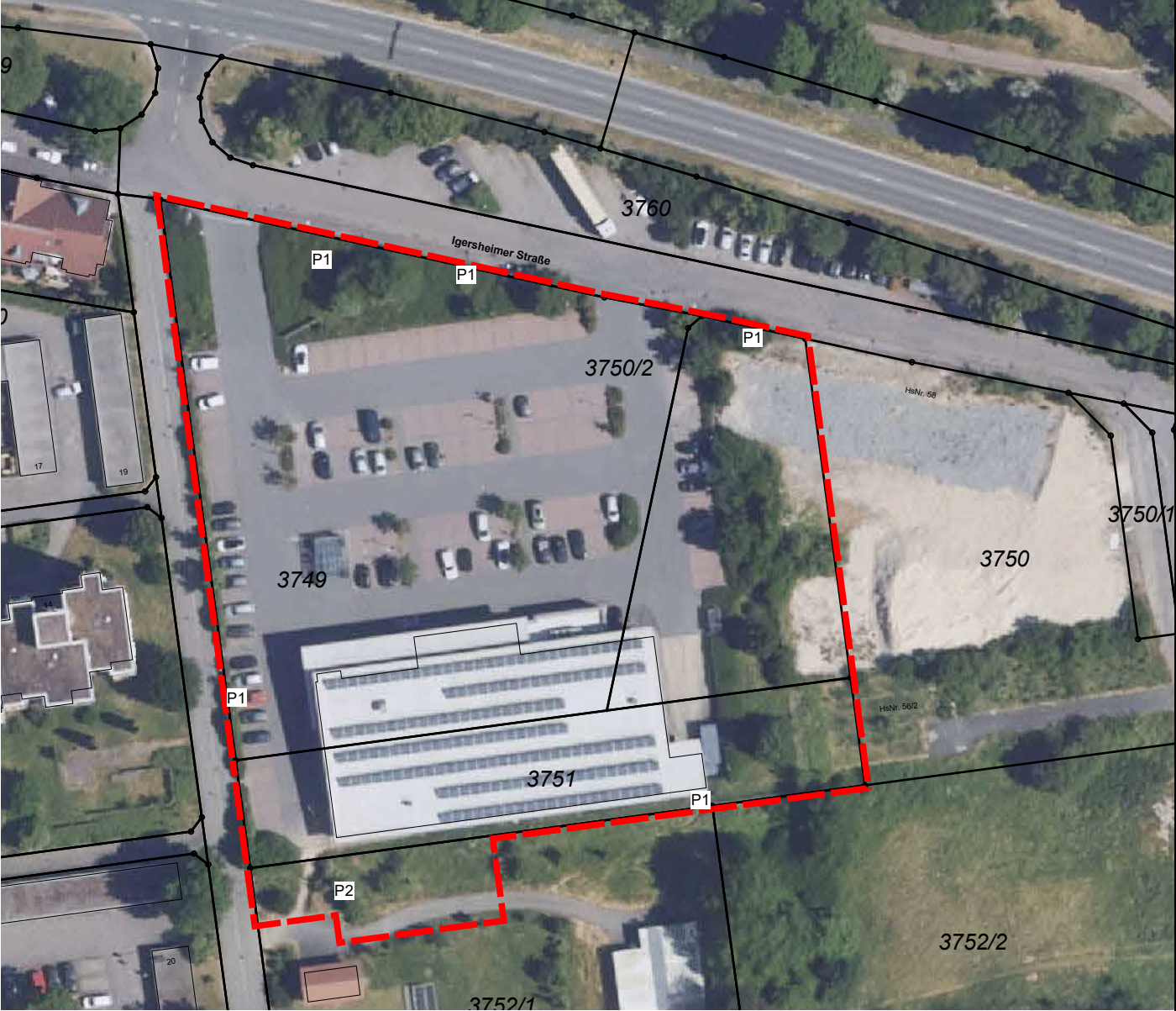
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "Zukunftstadt Auenland-Teil 1", Bad Mergentheim in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Mergentheim am zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

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 Hailfurt · T +49 9521 696 0

28.10.2025 / 25.08.2026 / 29.09.2026

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