LEGENDE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

─○─	Bestehende Grundstücksgrenze
2049/1	Bestehende Flurstücksnummer
🟥	bestehende Gebäude
⬚	geplantes Gebäude / Bauwerke
∧ ∧	Waldfläche
◺	Sichtfeld nach RAS-K-1 (Annährungssicht bei v=70km/h mit Sichtfeld l=110m und 10m Abstand vom Fahrbahnrand)
III	Abgrenzung der geplanten weiteren Wasserschutzzone (Zone III) (nachrichtlich übernommen)
EFH = 369,56	best. Erdgeschossfußbodenhöhe
─∧─∧─	best. Zaun
N01	Gebäudenummer Fa. Würth

ZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
─●─●─●─●─	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §1 - 15 BauNVO)

GE/e	eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 - 21a BauNVO)

6.284m²	Grundfläche GR (Höchstwert)
III	Zahl der Vollgeschosse, hier 3 Vollgeschosse (Höchstwert)
H_{max} = 35m	max. Gebäudehöhe, hier 35m

DACHGESTALTUNG bzw. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

FD	Flachdach
SD	Satteldach
ShD	Sheddach
PD	Pultdach, im First versetztes Pultdach
0° - 30°	Dachneigung

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§22 bzw. §23 BauNVO)

▨	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise

ZU BELASTENDE FLÄCHEN / LEITUNGSRECHT (§9 Abs.2 Nr.21 BauGB)

best. Leitungen mit Leitungsrecht zugungsten des Stadtwerkes Tauberfranken

─◇─◇─	best. 20 kV Leitung (nachrichtlich übernommen aus dem Bestandslageplan der Stadtwerke Tauberfranken, gefertigt am 31.10.2003)
─◇─◇─	best. Wasserversorgungsleitung (nachrichtlich übernommen aus dem Bestandslageplan des Ingenieurbüros Metzger, gefertigt am 23.08.2000)
─◇─◇─	best. Gasleitung (nachrichtlich übernommen aus dem Bestandslageplan des Ingenieurbüros Metzger, gefertigt am 23.08.2000)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

🟧	öffentliche Straßenverkehrsfläche / private Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
▥	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz

SICHTFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

⬚	Sichtwinkelflächen Sie sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigungen ab einer Höhe von 60 cm freizuhalten

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG UND VERSORGUNGS-ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

🟨	Erdbecken zur Pufferung und verzögerten Ableitung des Regenwassers
🟨 Löschwasser	Becken zur Löschwasserspeicherung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

🟩	Flächen für Wald (§9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)

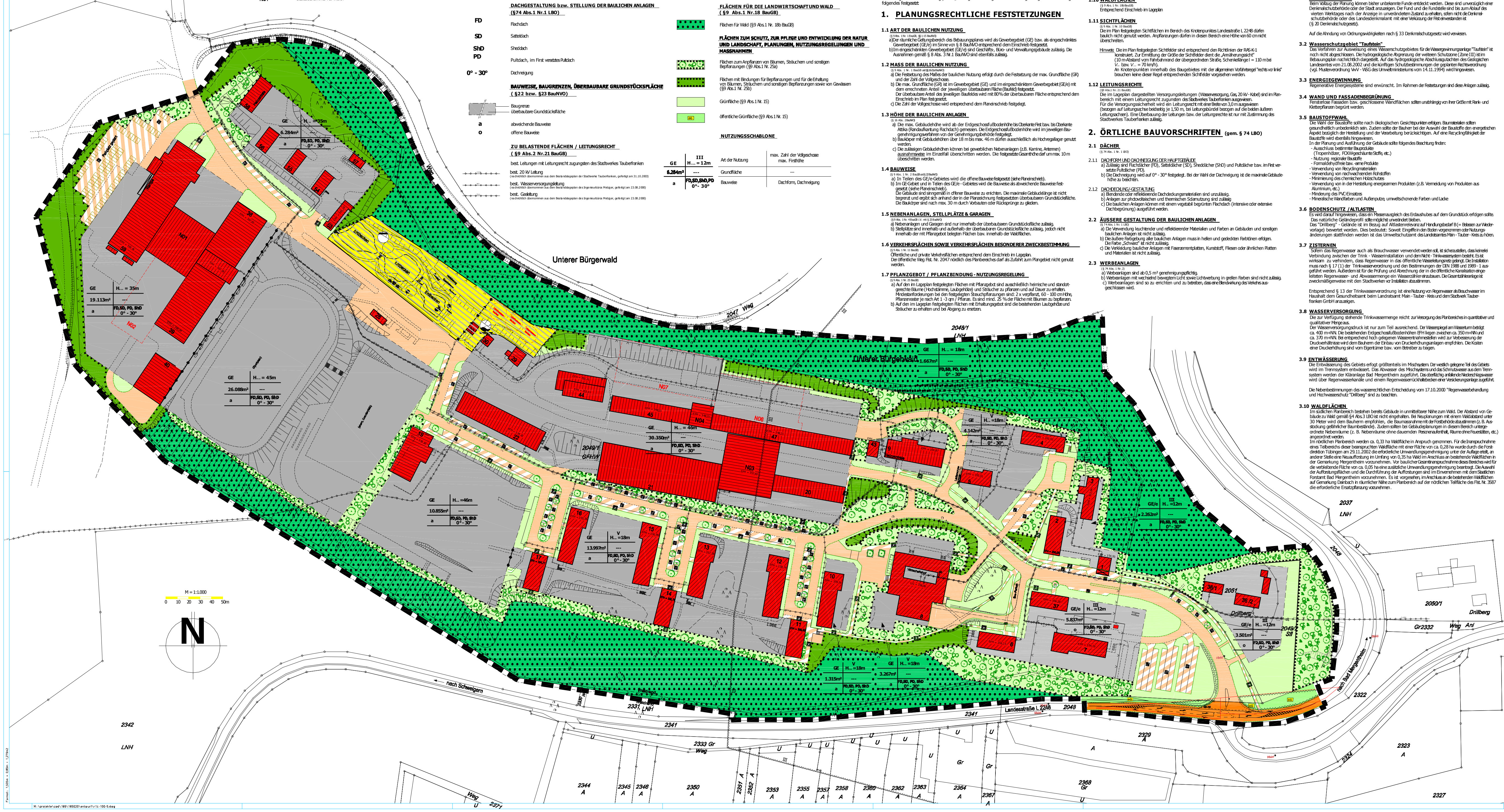
FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT, PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN

🟩	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a)
🟩	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25b)
🟩	Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15)
öG	öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15)

NUTZUNGSSCHABLONE

GE	III H_{max} = 12m
6.284m²	---
a	FD,SD,ShD,PD 0°- 30°

Art der Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe
Grundfläche	---
Bauweise	Dachform, Dachneigung


M = 1:1000
0 10 20 30 40 50m
N
Unterer Bürgerwald
nach Schweigern
nach Bad Mergentheim
Landesstraße L 2248
2047 Weg
2048/1 LNH
2049/1 GFHW
2049/2 Sfl
2051
2050/1
Drillberg
Gr2332 Weg Anl
2037 LNH
2322
2323
2327
2329
2331 LNH
2333 Gr Weg
2341
2342 LNH
2344
2345
2346
2350
2351
2352
2353
2355
2357
2358
2360
2362
2363
2364
2367
2368 Gr
2371 Weg
Parkplatz geplant
Heizzentrale
Erdbecken
Bus-Parkhof
Ladenzone
GE H max = 35m 19.113m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE H max = 45m 26.088m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE H max = 46m 10.855m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE H max = 46m 30.350m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE H max = 35m 6.284m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE V H max = 18m 13.997m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE H max = 18m 1.667m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE V H max = 18m 4.142m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE V H max = 18m 1.315m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE V H max = 18m 3.267m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE/e III H max = 12m 5.837m² o FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE/e III H max = 12m 2.262m² a FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
GE/e III H max = 12m 3.501m² o FD,SD, PD, ShD 0° - 30°
N01
N02
N03
N04
N06
N07

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137).

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (Gbl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (Gbl. 521).

Mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Drillberg" in Bad Mergentheim wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSTETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

a) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE) bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e) im Sinne von § 8 BauNVO entsprechend dem Einschrieb festgesetzt.

b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind ebenfalls zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

a) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der max. Grundfläche (GR) und der Zahl der Vollgeschosse.

b) Die max. Grundfläche (GR) ist im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränktem Gewerbegebiet (GE/e) mit dem errechneten Anteil der jeweiligen überbaubaren Fläche (Baufeld) festgesetzt.
Der überbaubare Anteil des jeweiligen Baufeldes wird mit 80% der überbaubaren Fläche entsprechend dem Einschrieb im Plan festgesetzt.

c) Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Planeinschrieb festgelegt.

1.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

a) Die max. Gebäudehöhe wird ab der Erdgeschossfußbodenhöhe bis Oberkante First bzw. bis Oberkante Attika (Randaufkantung Flachdach) gemessen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde festgelegt.

b) Baukörper mit Gebäudehöhen über 18 m bis max. 46 m dürfen ausschließlich als Hochregallager genutzt werden.

c) Die zulässigen Gebäudehöhen können bei gewerblichen Nebenanlagen (z.B. Kamine, Antennen) ausnahmsweise im Einzelfall überschritten werden. Die festgesetzte Gesamthöhe darf um max. 10 m überschritten werden.

1.4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a) In Teilen des GE/e-Gebietes wird die offene Bauweise festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

b) Im GE-Gebiet und in Teilen des GE/e - Gebietes wird die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Planeinschrieb).
Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Gebäudelänge ist nicht begrenzt und ergibt sich anhand der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die Baukörper sind nach max. 30 m durch Vorbauten oder Rücksprünge zu gliedern.

1.5 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE & GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

a) Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

b) Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen bzw. innerhalb der Waldflächen.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche und private Verkehrsflächen entsprechend dem Einschrieb im Lageplan.
Der öffentliche Weg Flst. Nr. 2047 nördlich des Planbereiches darf als Zufahrt zum Plangebiet nicht genutzt werden.

1.7 PFLANZGEBOT / PFLANZBINDUNG - NUTZUNGSREGELUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) Auf den im Lageplan festgelegten Flächen mit Pflanzgebot sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume (Hochstämme, Laubgehölze) und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe, Pflanzenraster je nach Art 1 -3 qm / Pflanze. Es sind mind. 25 % der Fläche mit Bäumen zu bepflanzen.

b) Auf den im Lageplan festgelegten Flächen mit Erhaltungsgebot sind die bestehenden Laubgehölze und Sträucher zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

c) PFLANZLISTEN

Pflanzliste Strauchart:	Pflanzliste Baumart:
Corylus avellana - Haselnuss (einheim.)	Tilia cordata - Winterlinde
Cornus sanguinea - Hartriegel	Quercus robur - Stieleiche
Crataegus laevigata - zweigriffliger Weißdorn	Acer campestre - Feldahorn
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus spinosa - Schlehe	Ulmus glabra - Bergulme
Rosa canina - Heckenrose	Prunus avium - Vogelkirsche
Rosa glauca - Wildrose	Malus silvestris - Wildapfel
Sambucus nigra - Holunder	Sorbus torminalis - Elsbeerbaum
Viburnum Lantana - Wolliger Schneeball	Sorbus aucupuria - Eberesche
Cornus mas - Kornelkirsche	Obstbaum (als Hochstamm, regional typisch)
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne	

1.8 TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.
Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

1.9 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.
Die eingetragenen Erdbecken dienen der Pufferung und verzögerten Ableitung des Regenwassers.

1.10 WALDFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan

1.11 SICHTFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan festgelegten Sichtflächen im Bereich des Knotenpunktes Landesstraße L 2248 dürfen baulich nicht genutzt werden. Anpflanzungen dürfen in diesen Bereich eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

Hinweis: Die im Plan festgelegten Sichtfelder sind entsprechend den Richtlinien der RAS-K-1 konstruiert. Zur Ermittlung der Größe der Sichtfelder dient die „Annäherungssicht" (10 m-Abstand vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße, Schenkellänge l = 110 m bei V_{85} bzw. V_{zul} = 70 km/h).
An Knotenpunkten innerhalb des Baugebietes mit der allgemeinen Vorfahrtsregel "rechts vor links" brauchen keine dieser Regel entsprechenden Sichtfelder vorgesehen werden.

1.12 LEITUNGSRECHTE

(§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Versorgungsleitungen (Wasserversorgung, Gas, 20 kV - Kabel) sind im Planbereich mit einem Leitungsrecht zugunsten des Stadtwerkes Tauberfranken ausgewiesen.
Für die Versorgungssicherheit wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3,0 m ausgewiesen (bezogen auf Leitungsachse beidseitig je 1,50 m, bei Leitungsbündel bezogen auf die beiden äußeren Leitungsachsen). Eine Überbauung der Leitungen bzw. der Leitungsrechte ist nur mit Zustimmung des Stadtwerkes Tauberfranken zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 74 LBO)

2.1 DÄCHER

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE

a) Zulässig sind Flachdächer (FD), Satteldächer (SD), Sheddächer (ShD) und Pultdächer bzw. im First versetzte Pultdächer (PD).

b) Die Dachneigung wird auf 0° - 30° festgelegt. Bei der Wahl der Dachneigung ist die maximale Gebäudehöhe zu beachten.

2.1.2 DACHDECKUNG/-GESTALTUNG

a) Blendende oder reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.

b) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig

c) Die baulichen Anlagen können mit einem vegetabil begrünten Flachdach (intensive oder extensive Dachbegrünung) ausgeführt werden.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

b) Die äußere Farbgebung aller baulichen Anlagen muss in hellen und gedeckten Farbtönen erfolgen. Die Farbe „Schwarz" ist nicht zulässig.

c) Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzementplatten, Kunststoff, Fliesen oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.

2.3 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2)

a) Werbeanlagen sind ab 0,5 m² genehmigungspflichtig.

b) Werbeanlagen mit wechselnd bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind nicht zulässig.

c) Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen wird.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5)

Freileitungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

2.5 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.6 GESTALTUNG DER ABSTELLFLÄCHEN, DER STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

a) Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, zu Nebengebäuden oder zu Garagen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind zum Beispiel mit Rasenpflaster, Pflasterstein mit Rasenfuge, wasserdurchlässigem Pflaster oder als Schotterrasen auszuführen.

b) Zufahrten und Flächen, die der erhöhten Gefahr der Verschmutzung durch wassergefährdende Stoffe ausgesetzt sind, sind mit wasserundurchlässigen Decken zu befestigen.

c) Abstellflächen, die nicht als betriebliche Umgangsflächen dienen, sollten nicht versiegelt werden.

d) Bei zusammenhängenden Stellplätzen ist pro 6 Stellplätzen ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zur Untergliederung der Stellplätze zu pflanzen.

2.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 DENKMALSCHUTZ

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder des Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

3.2 Wasserschutzgebiet "Taufstein"

Das Verfahren zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Taufstein" ist noch nicht abgeschlossen. Die hydrogeologische Abgrenzung der weiteren Schutzzone (Zone III) ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Auf das hydrogeologische Abschlussgutachten des Geologischen Landesamtes vom 21.08.2002 und die künftigen Schutzbestimmungen der geplanten Rechtsverordnung (vgl. Musterverordnung VwV - WSG des Umweltministeriums vom 14.11.1994) wird hingewiesen.

3.3 ENERGIEGEWINNUNG

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

3.4 WAND UND FASSADENBEGRÜNUNG

Fensterlose Fassaden bzw. geschlossene Wandflächen sollten unabhängig von ihrer Größe mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden.

3.5 BAUSTOFFWAHL

Die Wahl der Baustoffe sollte nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen. Baumaterialien sollten gesundheitlich unbedenklich sein. Zudem sollte der Bauherr bei der Auswahl der Baustoffe den energetischen Aspekt bezüglich der Herstellung und der Verarbeitung berücksichtigen. Auf eine Recyclingfähigkeit der Baustoffe wird ebenfalls hingewiesen.
In der Planung und Ausführung der Gebäude sollte folgendes Beachtung finden:

- Ausschluss bestimmter Bauprodukte (Tropenhölzer, FCKW-geschäumte Stoffe, etc.)
- Nutzung regionaler Baustoffe
- Formaldehydfreie bzw. -arme Produkte
- Verwendung von Recyclingmaterialien
- Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen
- Minimierung des chemischen Holzschutzes
- Verwendung von in der Herstellung energiearmen Produkten (z.B. Vermeidung von Produkten aus Aluminium, etc.)
- Minderung des PVC-Einsatzes
- Mineralische Wandfarben und Außenputze, umweltschonende Farben und Lacke

3.6 BODENSCHUTZ /ALTLASTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Massenausgleich des Erdaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte. Das natürliche Geländeprofil sollte möglichst unverändert bleiben.
Das "Drillberg" - Gelände ist im Bezug auf Altlastenrelevanz auf Handlungsbedarf B (= Belassen zur Wiedervorlage) bewertet worden. Dies bedeutet: Soweit Eingriffe in den Boden vorgenommen oder Nutzungsänderungen stattfinden werden ist das Umweltschutzamt des Landratsamtes Main - Tauber - Kreis zu hören.

3.7 ZISTERNEN

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keinerlei Verbindung zwischen der Trink - Wasserinstallation und dem Nicht - Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation muss nach § 17 (1) der Trinkwasserverordnung und den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989 - 1 ausgeführt werden. Außerdem ist für die Prüfung und Abrechnung der in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Regenwasser- und Abwassermenge ein Wasserzähler einzubauen. Die Gesamtzähleranlage ist zweckmäßigerweise mit den Stadtwerken vor Installation abzustimmen.

Entsprechend § 13 der Trinkwasserverordnung ist eine Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser im Haushalt dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Main - Tauber - Kreis und dem Stadtwerk Tauberfranken GmbH anzuzeigen.

3.8 WASSERVERSORGUNG

Die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereiches in quantitativer und qualitativer Menge aus.
Der Wasserversorgungsdruck ist nur zum Teil ausreichend. Der Wasserspiegel am Wasserturm beträgt ca. 400 m+NN. Die bestehenden Erdgeschossfußbodenhöhen EFH liegen zwischen ca. 350 m+NN und ca. 370 m+NN. Bei entsprechend hoch gelegenen Wasserentnahmestellen wird zur Verbesserung der Druckverhältnisse wird dem Bauherrn der Einbau von Druckerhöhungsanlagen empfohlen. Die Kosten einer Druckerhöhung sind vom Eigentümer bzw. vom Betreiber zu tragen.

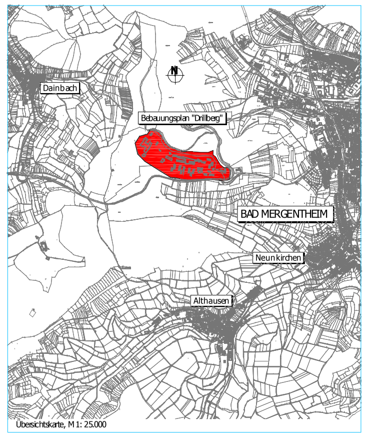
3.9 ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung des Gebiets erfogt größtenteils im Mischsystem. Der westlich gelegene Teil des Gebiets wird im Trennsystem entwässert. Das Abwasser des Mischsystems und das Schmutzwasser aus dem Trennsystem werden der Kläranlage Bad Mergentheim zugeführt. Das oberflächig anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle und einem Regenwasserrückhaltebecken einer Versickerungsanlage zugeführt.

Die Nebenbestimmungen des wasserrechtlichen Entscheidung vom 17.10.2000 "Regenwasserbehandlung und Hochwasserschutz "Drillberg" sind zu beachten.

3.10 WALDFLÄCHEN

Im südlichen Planbereich bestehen bereits Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Wald. Der Abstand von Gebäude zu Wald gemäß §4 Abs.3 LBO ist nicht eingehalten. Bei Neuplanungen mit einem Waldabstand unter 30 Meter wird dem Bauherrn empfohlen, die Baumassnahme mit der Forstbehörde abzustimmen (z. B. Ausstockung gefährlicher Baumbestände). Zudem sollten bei Gebäudeplanungen in diesem Bereich untergeordnete Nebenräume (z. B. Nebenräume ohne dauernden Personenaufenthalt, Räume ohne Feuerstätten, etc.) angeordnet werden.
Im nördlichen Planbereich werden ca. 0,33 ha Waldfläche in Anspruch genommen. Für die Inanspruchnahme eines Teilbereichs dieser beanspruchten Waldfläche mit einer Fläche von ca. 0,28 ha wurde durch die Forstdirektion Tübingen am 29.11.2002 die erforderliche Umwandlungsgenehmigung unter der Auflage erteilt, an anderer Stelle eine Neuaufforstung im Umfang von 0,35 ha Wald im Anschluss an bestehende Waldflächen in der Gemarkung Mergentheim vorzunehmen. Vor baulicher Gesamtinanspruchnahme dieses Bereiches wird für die verbleibende Fläche von ca. 0,05 ha eine zusätzliche Umwandlungsgenehmigung beantragt. Die Auswahl der Aufforstungsflächen und die Durchführung der Aufforstungen sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Forstamt Bad Mergentheim vorzunehmen. Es ist vorgesehen, im Anschluss an die bestehenden Waldflächen auf Gemarkung Dainbach in räumlicher Nähe zum Planbereich auf der nördlichen Teilfläche des Flst. Nr. 3587 die erforderliche Ersatzpflanzung vorzunehmen.



Übersichtskarte, M 1: 25.000

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 17.12.1991
   Öffentliche Bekanntmachung in TZ und FN 13.06.1992 / 20.03.2001
2. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am 18.12.2003
   Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung gem. § 3 (2) BauGB
   vom 27.01.2004 bis 27.02.2004
   Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN 17.01.2004
3. Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemOBW durch den Gemeinderat am 18.05.2004
4. Bekanntmachung gem § 10 (3) BauGB 14.07.2004
5. Inkrafttreten am 14.07.2004

Gefertigt:

Bad Mergentheim, den 07.07.2004

Tauberbischofsheim, den 19.11.2003

gez. Lothar Barth
Oberbürgermeister

gez. Dipl. Ing. R. Wabersich
ibu - Ingenieurgesellschaft für
Bauwesen und Umwelttechnik mbH

MAIN - TAUBER - KREIS
STADT BAD MERGENTHEIM
PLANBEREICH 01.18
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "DRILLBERG"

ibu - INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
UND UMWELTTECHNIK mbH
75137 Karlsruhe, Bahnhofstr. 6, Tel. 0721/357225, Fax 357424
97941 Tauberbischofsheim, Untere Torstr. 21, Tel. 09341/8909-0, Fax 8909-70
06366 Köthen, Eichendorffstr. 17, Tel. 03496/556356, Fax 556358

	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Bearbeitet	Jan. 2000	Gö/Wp/Li	165.020	
Ergänzt	Juni 2000	Gö/Li		
Ergänzt	Feb. 2001	Gö/Li	**Zeichnungs-Nr.**	**Maßstab**
Ergänzt	Nov. 2003	Gö/Li	165020.100-5	1 : 1000
Geprüft	Feb. 2001			

Bad Mergentheim, im Februar 2001 / November 2003

Lothar Barth, Oberbürgermeister