



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO
Sondergebiet Einkaufszentrum § 11 (1) 2 BauVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
FD
max. zulässige Verkaufsfläche, siehe Planentwurf
PD
max. Flächentiefe, siehe Planentwurf
PD
max. Plattendicke, siehe Planentwurf

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
a
abwärtige Bauweise § 23 (2) BauVO
Baugrenze § 23 (3) BauVO
Baulinienverlauf

4. VERKEHRSFÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentlicher Fuß- und Radweg/ öffentlicher Fußweg
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsruhiger Bereich"
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkierung"
Private Verkehrsflächen
Private Verkehrsflächen Zweckbestimmung "priv. Stellplätze, Vor- und Entsorgung"
Private Verkehrsflächen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" mit Gehrecht zugunsten Allgemeines

5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 13 BauGB, § 9 (6) BauGB
Kanal unterirdisch
siehe Planentwurf

6. GRÜNLÄCHEN
Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Verkehrsgrün § 9 (1) 15 BauGB
Pflanzgebiet groß-, mittelkroniger Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
Pflanzvorsatz schmal-kroniger Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
Bepflanzung § 9 (1) 25a BauGB
Erhaltung Einzelbaum § 9 (1) 25a BauGB
CEP - Messenormen i. S. v. § 42 Abs. 5 BImSchG
Heckenanlage
Mauerkonstruktion, Steinriegel, Gabionen schütten bewachsen
Neuanlage von Winterquartieren
Durchlass am Fußweg

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
Verdachtsfläche Altlasten § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Leitungsrecht (LR1) Bestehender Kanal zukünftige Nutzung: Einleitung von Abwasser
Leitungsrecht (LR2) Neueinleitung städtischer Abwasserkanal
Kanalbauwerk 922a i. Plan Fa. IBU vom Feb. 2008
Gallungsbereich des Bauschutzplans § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Males der Nutzung (Geschossigkeit)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) 13 BauGB
Abgrenzung Schutzzone III WSG "Taufstein"
Abgrenzung Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes
Lärmschutzmaßnahme
Erdgeschossaußenflughöhe in Meter ü. NN (Verkaufsebene EG)
Bestehende Gebäude
Wertebeispiel
FFH-Gebiet
angelegte Verbindung Altstadt
Müllbehälterstandplatz

Art der baulichen Nutzung	max. First- / Attikahöhe Höhe baul. Anlage über NN
Maximal zulässige Verkaufsfläche	Maximal überbaubare Grundfläche für Hochbauten
Bauweise	Dachform

Verfahrensvermerk
1. Ausfertigungsdatum am 12.10.2019 durch den Gemeinderat und Beschluss über die Durchführung des Bebauungsplansverfahrens gem. § 13a BauGB am 12.10.2019
2. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 12.10.2019
3. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB und § 13a Abs. 1 BauGB am 12.10.2019
4. Bekanntmachung gem. § 13a Abs. 1 BauGB am 12.10.2019
5. Beauftragter am 12.10.2019
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem § 13a BauGB durchgeführt wurde.
Bd. Mergentheim, den 16.02.2019
Grt. Edo Glatthar
Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung	max. First- / Attikahöhe Höhe baul. Anlage über NN
Maximal zulässige Verkaufsfläche	Maximal überbaubare Grundfläche für Hochbauten
Bauweise	Dachform

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Bebauungsplan
"Sondergebiet
Einkaufszentrum Bahnareal"

0 10 20 30 40 50 m

Planbereich 01.10

innere und äußere Erschließungsplanung:
Planungsgruppe Kitz GmbH
Grünflächenbeiträge:
Umweltliche Planungsbeträge:
Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg

M 1:500

MENIG & PARTNER
architekten + ingenieure + planer
Rosenstraße 10
91061 Würzburg
Telefon: 0931 2007-1
Telefax: 0931 2007-1
E-Mail: info@menig-partner.de
Web: www.menig-partner.de

Rotfendort
den 17.09.2019 / 17.12.2019

Altplan 2013

H/6 = 770 / 1400 (1:8000) Altplan 2013