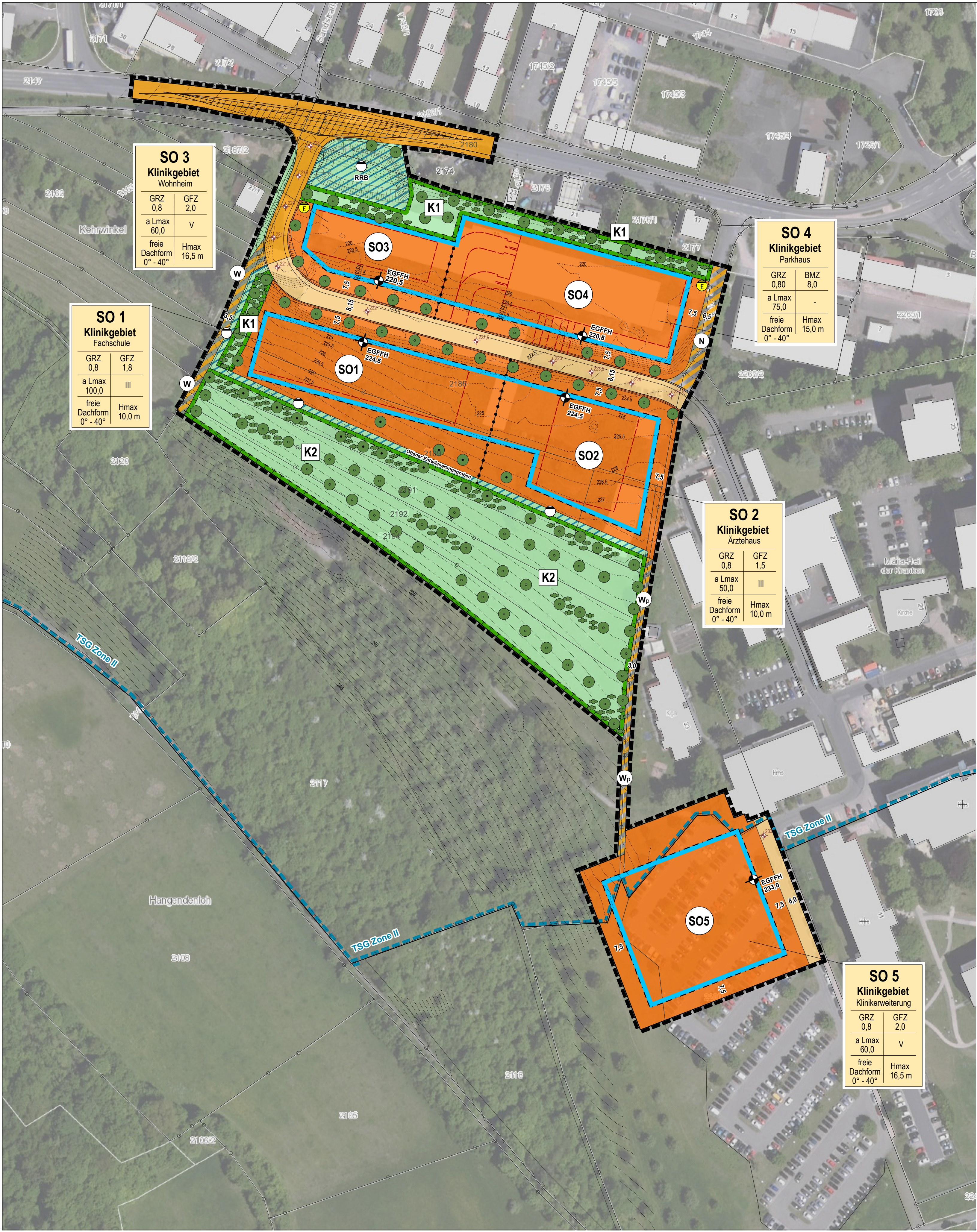




1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
SO1 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Fachschule"
SO2 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Ärztehaus"
SO3 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Wohnheim"
SO4 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Parkhaus"
SO5 Zweckbestimmung "Klinikgebiet - Klinikerweiterung"
(Zulässigkeit von Teilnutzungen und baulichen Anlagen gem. textl. Festsetzungen)
- 1.2 Baumaß- und -nutzungsgrenze zwischen Sondergebietsteilflächen
gem. 16 Abs. 5 BauNVO (vgl. Baunutzungsschablonen)
- 1.3 **GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1.4 **BMZ** Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- 1.5 **GFZ** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 1.6 **aLmax** abweichende Bauweise mit max. zulässiger Gebäudelänge (§ 22 BauNVO)
- 1.7 **III, V** Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1.8 **freie Dachform 0° - 40°** Alle Dachformen unter Ausnahme von Tonnendächern zulässig.
Zulässige Dachneigung: 0° bis 40°
- 1.9 **Hmax 10,0 / 15,0 / 16,5** maximal zulässige Gebäudehöhe (in m) zwischen
EGFFH und höchstem Punkt der Dachhaut
- 1.10 **EGFFH** Erdgeschossfußbodenhöhe über NHN
(Abweichungen bis 0,50 m zulässig)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung

- 1.11 Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

- 1.12 Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.13 Private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.14 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Untergeordnete, öffentliche Quartierschließung/Nebenstraße
- Öffentlicher Wirtschafts-/Fußweg
- Privater Wirtschafts-/Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen und zur Rückhaltung
von Niederschlagswasser

- 1.15 Rückhaltung und Führung von unbelastetem Niederschlagswasser
(offene Gräben, Regenrückhaltung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Grünordnung und Naturschutz

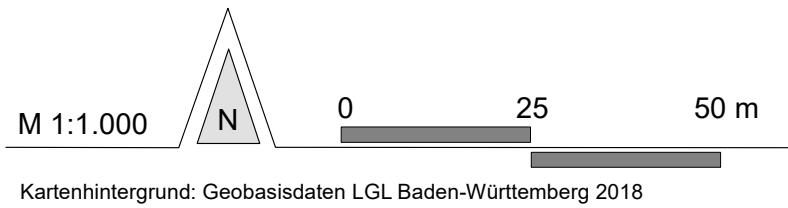
- 1.16 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB,
Zweckbestimmung: Ortsrandgestaltung und Biotopentwicklung
- 1.17 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen, CEF-Maßnahmenflächen
- K1** Entwicklung naturnaher Ortsrandstrukturen
- K2** Entwicklung eines weitständigen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland
mit habitatwirksamen Strauchheckenriegeln
- 1.18 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Baum-/Strauchheckenriegel, Feldgehölze)
- 1.19 Erhaltung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 1.20 Erhaltung von naturnahen Strauchbeständen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 1.21 Anpflanzung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1.22 Anpflanzung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen

- 1.23 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- 2.1 Fachtechnische Abgrenzung des gepl. Trinkwasserschutzgebiets
"Taufstein", Zone II (nachrichtliche Übernahme)
- 2.2 Höhenschichtlinien im 0,50 m - Raster mit Höhenangabe ü. NHN
(nachrichtliche Übernahmen: Geländeumfang FKS 2019)
- 2.3 Sichtdreieck Anbindung Plangebiet - L2248
- 2.4 Mögliche Gebäudestellung innerhalb der Baufelder
- 2.5 Geplante Höhenlage der Erschließungsstraße ü. NHN
- 2.6 Geplante Trafostation



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am
Öffentliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. §4 Abs.1 BauGB vom bis
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB vom bis
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am
Öffentliche Auslegung von Entwurf, planungsrechtlichen Festsetzungen,
örtl. Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. §3 (2) BauGB
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. §4 (2) BauGB vom bis
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am
5. Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO
in Verbindung mit §4 GemO BW durch den Gemeinderat am
6. Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. §10 (3) BauGB am
7. Inkrafttreten am

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB
durchgeführt wurde.

Bad Mergentheim, den

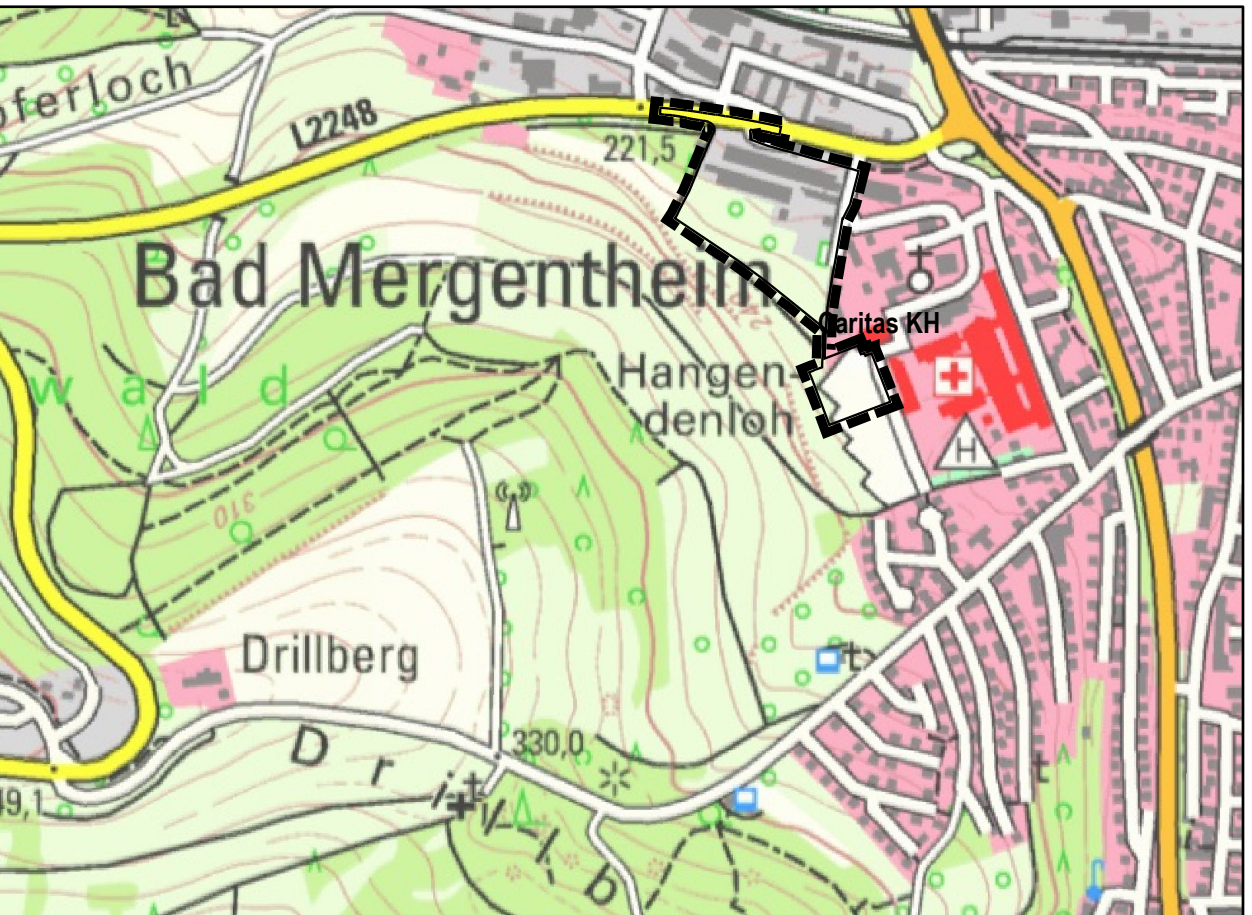
Udo Glatthaar
Oberbürgermeister



Stadt Bad Mergentheim
Main-Tauber-Kreis

Bebauungsplan "Caritas-Krankenhaus,
2. Änderung und Erweiterung"

Planbereich 18



Planungsraumabgrenzung (DTK25)

Planungsstand VORENTWURF, 01.09.2022

Planverfasser



Dipl.-Ing. (FH) Hanspeter Fernkom
Austraße 6
97980 Bad Mergentheim



Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK
Freier Stadtplaner BYAK
Pfingstgrundstraße 14
97816 Lohr am Main