

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- SO1 Zweckbestimmung "Wildpark-Besucherzentrum I"
 - SO2 Zweckbestimmung "Wildpark-Freianlagen"
 - SO3 Zweckbestimmung "Wildpark-Bauhof"
 - SO4 Zweckbestimmung "Wildpark-Schaubauernhof"
 - SO5 Zweckbestimmung "Wildpark-Besucherzentrum II"
 - SO6 Zweckbestimmung "Wildpark-Freianlagen"
 - SO7 Zweckbestimmung "Wildpark-Beherbergung"
 - SO8 Zweckbestimmung "Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen"
 - SO9 Zweckbestimmung "Stellplatz Wohnfahrzeuge"
- (Zulässigkeit von Teilnutzungen und baulichen Anlagen gem. textl. Festsetzungen)
- 1.2 **---** Baumalgrenze zwischen Sondergebietsteilflächen gem. 16 Abs. 5 BauNVO (vgl. Baumnutzungsschablonen)
- 1.3 Festsetzungen durch Baunutzungspläne in der Planungskunde gem. §§ 10, 16, 19 BauNVO.

Art der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche in m² (GR)	Max. Wandhöhe in m (WH)	Max. Firsthöhe in m (FH)
Zulässige Grundfläche für Geländeauffüllungen in SO1, GR(A)		
Zulässige Grundfläche für sonstige bauliche Anlagen in SO1, GR(S)		

- Verkehrsflächen**
- 1.5 Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1.6 Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Zweckbestimmung: Private PKW-Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, Versorgungsleitungen**
- 1.7 Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB
 - Zweckbestimmung Trinkwasserhochbehälter
 - Zweckbestimmung Private Kläranlage, Abwasserbereinigung
 - Zweckbestimmung Funkanlage

- Flächen für bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- 1.8 Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Oberirdisch verlaufende Leitungsstrasse (Bezeichnung vgl. Planeintrag)
 - - - - - Unterirdisch verlaufende Leitungsstrasse (Bezeichnung vgl. Planeintrag)

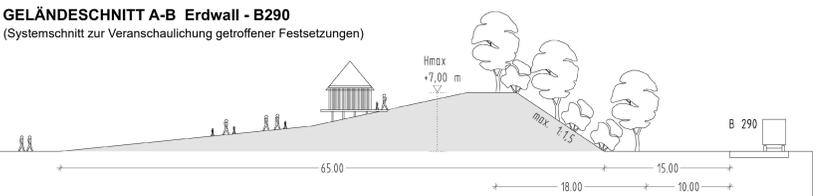
- Grünordnung, Naturschutz, Forstwirtschaft**
- 1.9 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Zweckbestimmung Wildspiegelplatz
 - Zweckbestimmung Kletterwald
 - Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung

- 1.11 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- 1.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Baum-/Strauchheckenregel, Feldgehölze)
- 1.13 Erhaltung von naturnahen Strauchbeständen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 1.14 Anpflanzung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1.15 Anpflanzung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1.16 Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

- Flächen mit Leitungsrechten**
- 1.17 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:
 - A Leitungsrecht zugunsten der Netze BW GmbH, Stuttgart 110 kV Freileitung Ebersheim - Mergentheim einschl. 20 m breitem Schutzstreifen beidseits. Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Nutzungen und Anlagen nicht oder nur bedingt zulässig. Sie sind im Vorfeld ihrer Umsetzung bzw. Herstellung grundsätzlich mit der Netze BW GmbH abzustimmen. Auch sonstige Nutzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nur im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zulässig.
 - B Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Bodensee Wasserversorgung (BWV): BWV-Leitung 30 kV BW Nordostbrennberg-Katzenberg (DN40) 30 kV - Freileitung einschl. eines 3 m breiten Schutzstreifens beidseits. Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Nutzungen und Anlagen nicht zulässig. Teilweise sind auch bauliche Nutzungen und Anlagen zulässig, Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachträglichen Auswirkungen auf BWV-Anlagen sind nur im Einvernehmen mit dem BWV zulässig.
 - C Leitungsrechte zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) und der Stadtwerk Tauberfranken GmbH: NOW-Erweiterungsleitung DN 20000 von HB Katzenberg, Stadtwerk Tauberfranken GmbH (DN20) Baubeschränkungszone an der Bundesstraße B290: 40 m Abstand zum Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 2 FStrG (Zustimmung der Landesstraßenbauverwaltung zu genehmigungspflichtigen Bauverhalten erforderlich.) Geländeschnittsachse A-B Erdwall - B290 (vgl. nebenstehend)
 - D Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW): NOW-Erweiterungsleitung DN200 GGG vom HB Katzenberg zuzgl. NOW-Fernmeldebedarf, jeweils einschl. eines 3 m breiten Schutzstreifens beidseits. Innerhalb des Schutzstreifens sind Geländeveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen etc.), bauliche Anlagen, Befestigungen, Zu- und Abflüsse nicht zulässig. Die Zulässigkeit der NOW-Anlagen ist sicherzustellen und im Falle von Leitungsrechten sind die aktuellen NOW-Leitungsunterlagen zu beachten.
 - E Leitungsrecht zugunsten des Stadtwerk Tauberfranken GmbH: 30 kV Stromleitung Katzenberg - Roggenberg einschl. eines 2,5 m breiten Schutzstreifens beidseits. Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Nutzungen und Anlagen nicht zulässig. Teilweise sind auch bauliche Nutzungen und Anlagen zulässig, Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachträglichen Auswirkungen auf Stadtwerk Tauberfranken abzustimmen.

- Sonstige Festsetzungen**
- 1.18 Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Deutsche Telekom Technik GmbH: Fernmeldeleitungsstrasse einschl. Schutzstreifen. Der Bestand und Betrieb der Einrichtung ist sicherzustellen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und die Zugänglichkeit der Einrichtung ist sicherzustellen. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen im Trassenbereich ist die Netze BW zu informieren und der genaue Leitungsverlauf im Gelände abzuklären.
 - 1.19 Flächen, die unter Ausnahme von Auffüllungen von baulichen Anlagen freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (vgl. textl. Festsetzungen).
 - 1.20 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim" gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- ### 2. ZEICHNERISCHE HINWEISE
- 2.1 Rechtskräftige Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim, Zonen D, IV (nachrichtliche Übernahme)
 - 2.2 Rechtskräftige Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen, Zone III (nachrichtliche Übernahme)
 - 2.3 Mögliche Grundfläche der organisch auszugestaltenden Erdwallanlage
 - 2.4 Höhenrichtlinien, 1,00 m - Raster (nachrichtliche Übernahme: DGM LGL Baden-Württemberg 2018)
 - 2.5 Bestehende Versorgungsleitungen im Umfeld des Plangebietes
 - Oberirdisch verlaufende Leitungsstrasse (vgl. Planeintrag)
 - - - - - Unterirdisch verlaufende Leitungsstrasse (vgl. Planeintrag)
 - Maststandort (110-kV-Freileitung, Netze BW)
 - 2.6 Bauverbotszone an der Bundesstraße B290 (nachrichtliche Übernahme: DGM LGL Baden-Württemberg 2018)
 - Bauverbotszone an der Bundesstraße B290, 20 m Abstand zum Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 1 FStrG
 - Bauverbotszone an der Bundesstraße B290, 40 m Abstand zum Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 2 FStrG (Zustimmung der Landesstraßenbauverwaltung zu genehmigungspflichtigen Bauverhalten erforderlich.)
 - 2.7 Geländeschnittsachse A-B Erdwall - B290 (vgl. nebenstehend)
 - 2.8 Fahrbahnrand Bundesstraße B290
 - 2.9



6. VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 28.06.2018
Öffentliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten (FN) am 05.10.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.09.2019 bis 06.11.2019
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 05.10.2019
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2019 bis 23.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in FN am 05.10.2019
- Einwurfsabschluss durch den Gemeinderat am
Öffentliche Auslegung von Entwurf-, planungsrechtlichen Festsetzungen, mit: Bauverordnungen, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom bis
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GenBf BW durch den Gemeinderat am
- Öffentliche Bekanntmachung in FN gem. § 10 (3) BauGB am
- Inkrafttreten am

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

Bad Mergentheim, den

Udo Glathhaar
Oberbürgermeister



Bebauungsplan "Sondergebiet Wildpark", Bad Mergentheim Planbereich 01.30



Planungsstand: ENTWURF, 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020 / 07.04.2021

Planverfasser: **FLECKENSTEIN**
Landschaftsplanung - Stadtplanung
Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK, Freier Stadtplaner BYAK
Plingstraße 14, 97816 Lohr am Main, www.buero-fleckenstein.de