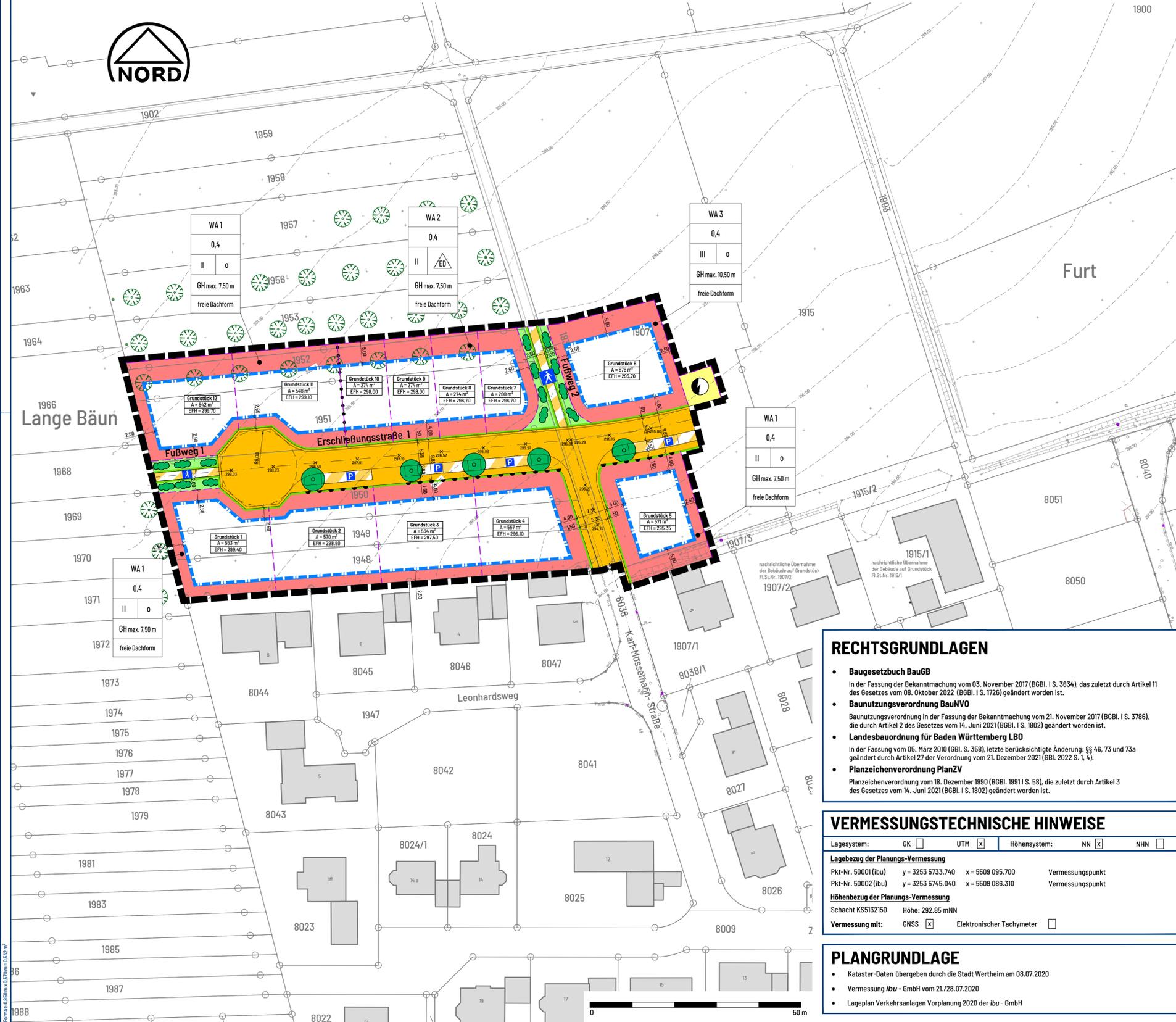


BEBAUUNGSPLAN "FURT II" (WA) IN SACHSENHAUSEN

- PLANZEICHNUNG, M 1 : 500 (TEIL A) -



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse in den Gebietsteilen WA 1 und WA 2
III Zahl der Vollgeschosse im Gebietsteil WA 3
GH max. 7,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in den Gebietsteilen WA 1 und WA 2
GH max. 10,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß im Gebietsteil WA 3
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**
(§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)
EFH = 292,80 festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als Höhe über NN (Normal - Null)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Gebietsteile WA 1 und WA 3: o offene Bauweise
Gebietsteile WA 2: offene Bauweise, allerdings nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
geplante Höhe Straßenverkehrsfläche über NN (Normal-Null)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Pflanzgebot PG1: Baumpflanzungen als öffentliches Begleitgrün
 Pflanzgebot PG2: Anpflanzen von Sträuchern entlang des Fußweges
- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
freie Dachform
zulässig sind alle Dachformen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- NUTZUNGSCHABLONEN**

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Gebäudehöhe	
Dachform	
- LEGENDE**
 best. Grundstücksgrenze
 best. Gebäude
 best. Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
 best. Böschung
 best. Baum
 gepl. Grundstücksgrenze
 Grundstücksbezeichnung mit Angabe der Grundstücksgröße und der festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe
 gepl. Böschung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERMESSUNGSTECHNISCHE HINWEISE

Lagesystem: GK UTM Höhensystem: NN NHN

Lagebezug der Planungs-Vermessung
Pkt.-Nr. 50001 (ibu) y = 3253 5733,740 x = 5509 095,700 Vermessungspunkt
Pkt.-Nr. 50002 (ibu) y = 3253 5745,040 x = 5509 086,310 Vermessungspunkt

Höhenbezug der Planungs-Vermessung
Schacht KS5132150 Höhe: 292,85 mNN

Vermessung mit: GNSS Elektronischer Tachymeter

PLANGRUNDLAGE

- Kataster-Daten übergeben durch die Stadt Wertheim am 08.07.2020
- Vermessung **ibu** - GmbH vom 21./28.07.2020
- Lageplan Verkehrsanlagen Vorplanung 2020 der **ibu** - GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

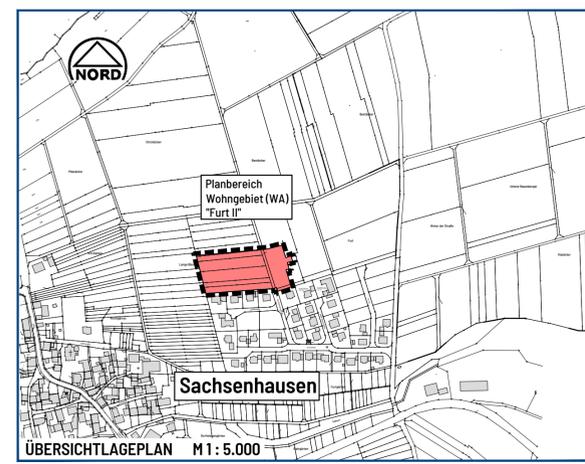
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 16.03.2020
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsübliche Bekanntmachung vom 02.08. bis 10.09.2021
am: 24.07.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.08. bis 10.09.2021
- Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am: 11.07.2022
- Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsübliche Bekanntmachung vom 01.08. bis 02.09.2022
am: 23.07.2022
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.08. bis 02.09.2022
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am:
- Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:
- Inkrafttreten am:
- Wertheim, den
- Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wertheim, den

Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister



STADT WERTHEIM
Wertheim

**BEBAUUNGSPLAN "FURT II" (WA)
IN SACHSENHAUSEN
MAIN - TAUBER - KREIS**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	April/Mai 2022	Gö	166.090	
Gezeichnet	Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	18.10.2022	Li	166090.117	1 : 500

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umwelttechnik mbH