

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 GE 1-6 Gewerbegebiet (GE) mit Nummerierung der Teilgebiete, (siehe Textteil Ziffer 1.1)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung, (siehe Textteil Ziffer 1.2)

Art der baulichen Nutzung	Höhe der Gebäude
GRZ = Grundflächenzahl	Bauweise
- 1.2.1 Füllschema der Nutzungsschablone

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
GH max.	maximale Gebäudehöhe in Meter (siehe Textteil Ziffer 1.2.2)
+ ()	Überschreitung der GH max. in Meter mit z.B. Dächern (siehe Textteil Ziffer 1.2.2)
- 1.3 Bauweise

a	Abweichende Bauweise (siehe Textteil Ziffer 1.3)
---	--
- 1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (siehe Textteil Ziffer 1.4)

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche (Baufreier)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Parkfläche
- 1.5 Grünflächen

	öffentlichen Grünfläche zur Randeingrünung und Außengebietsentwässerung
--	---
- 1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

	Anpflanzen von Bäumen
	Pflanzgebotflächen (siehe Textteil Ziffer 1.10)
- 1.7 Sonstige Planzeichen

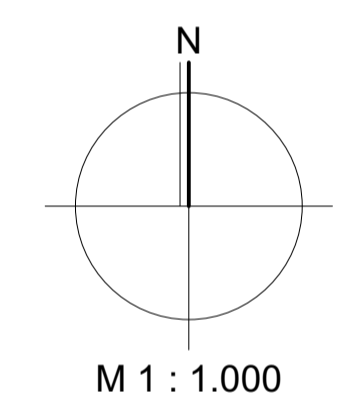
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen -Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
	Abwasserkanal (Regenwasser/ Schmutzwasser), Wasserleitung, Gasleitung, Stromkabel
	Reptilenschutzzaun (siehe Textteil Ziffer 1.8.2)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Hinweise

- 2.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2.2 Flurstücksnummern
- 2.3 Gemarkungsgrenze Bettingen / Dertingen
- 2.4 Maßangabe in Meter hier z.B. 30m
- 2.5 Höhenlinie mit Geländehöhe über Normal-Null (NN)
- 2.6 Wald

3 Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Main-Tauber-Kreis, Wasserschutzgebiet Nr. 128116, Dertingen, Wasserschutzgebiet Zone IIIa gem. Wasserschutzgebietsverordnung. Für das Gebiet gelten die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung.



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in der Sitzung vom 29.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2019 hat in der Zeit vom 08.04.2019 bis 10.05.2019 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2019 hat mit Schreiben vom 03.04.2019 in der Zeit vom 08.04.2019 bis 10.05.2019 stattgefunden.
 4. Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. März 2021 die erneute Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Hierdurch wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans vom 29.05.2017 (aufgrund veränderten Geltungsbereich) geändert.
 5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis beteiligt.
 6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 7. Die Stadt Wertheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Wertheim, den
- (Siegel)
- Markus Herrera Torrez, Oberbürgermeister
8. Ausgefertigt
- Wertheim, den
- (Siegel)
- Markus Herrera Torrez, Oberbürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Babauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Wertheim, den
- (Siegel)
- Markus Herrera Torrez, Oberbürgermeister



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Almosenberg Erweiterungsfläche 1" in Wertheim - Dertingen

für die Grundstücke mit den Flst.Nm. 25793, 25796 bis 25803, 26081, 26082 und 26084 sowie Teilflächen der Grundstücke mit der Flst.Nm. 25795 (Weg), 25808 (Weg), 26048 (Weg), 26080 (Weg) und 26085 (Weg) Gemarkung Dertingen

Aufstellung:	Stadt Wertheim	Stadtplanung, Umweltschutz
Wertheim,		Wertheim,
Markus Herrera Torrez Oberbürgermeister		Armin Dattler Baudezernent

Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 15.03.2021

Bearbeitung:	Erstellung Bebauungsplanung: Projekt 4 Stadt + Freiraumplanung, Nürnberg Allersberger Straße 185/L1a - 90461 Nürnberg	Erstellung Grünordnungsplanung u Umweltbericht Anuva Stadt- und Umwelplanung GdR Nürnberg Nordostpark 89 - 90411 Nürnberg
---------------------	---	---

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:
- diesem Planblatt
- den weiteren planungsrechtlichen Textbestimmungen mit örtlichen Bauvorschriften der Begründung.