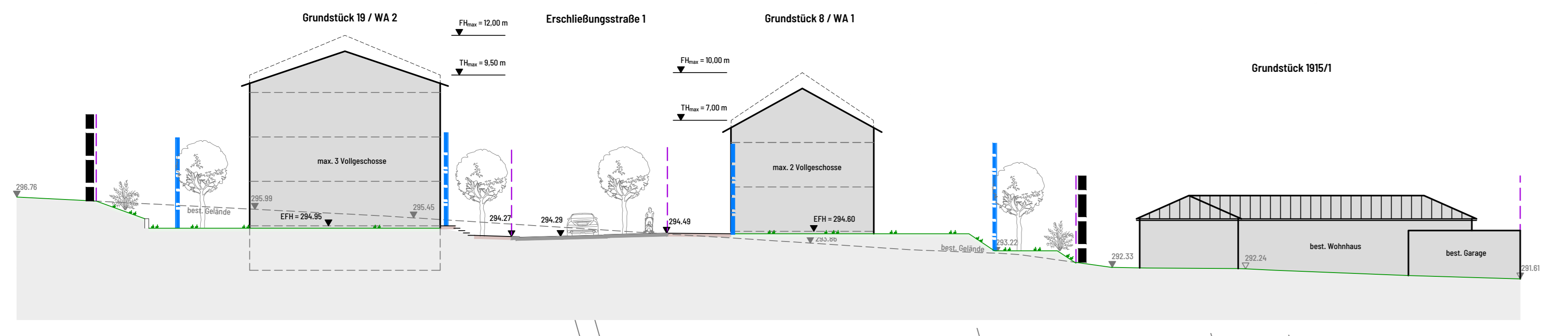


BEBAUUNGSPLAN "FURT II" (WA) IN SACHSENHAUSEN

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

STÄDTEBAULICHER SCHNITT 1 - 1 M 1 : 200



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
Landesbauordnung Baden Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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) x = 3253 5733,740 y = 5509 095,700 Vermessungspunkt
Pkt.-Nr. 50002 (ibu) x = 3253 5745,040 y = 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

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Geschossflächenzahl
II Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
TH 7,00 m Traufhöhe, als Höchstmaß
FH 10,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß
GH 7,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE** (§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)
EFH = 292,80 festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als Höhe über NN (Normal - Null)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Gebietsteile WA 1: offene Bauweise, allerdings nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Gebietsteile WA 2: offene Bauweise
Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
 - geplante Höhe Straßenverkehrsfläche über NN (Normal-Null)

7. GRÜNFLÄCHEN

- (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen

8. 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Extensivgrünland (Blühfläche)
 - Pflanzangebot PG1: Baumpflanzungen als öffentliches Begleitgrün
 - Pflanzangebot PG2: Anpflanzen von Sträuchern entlang des Fußweges

9. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

- freie Dachform zulässig sind alle Dachformen

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

11. NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR DIE GEBIETSTEILE WA 1 UND WA 2

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Traufhöhe	
max. Gebäudehöhe	
max. Firsthöhe	
Dachform	

WA 1	WA 2
0,4	0,4
II	III
TH 7,00 m	TH 9,50 m
GH 7,00 m	GH 9,50 m
FH 10,00 m	FH 12,00 m
freie Dachform	freie Dachform

12. 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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 16.03.2020
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom: bis
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt vom:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom: bis

Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am:

Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: bis
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom: bis

Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am:

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:

Inkrafttreten am:

Wertheim, den

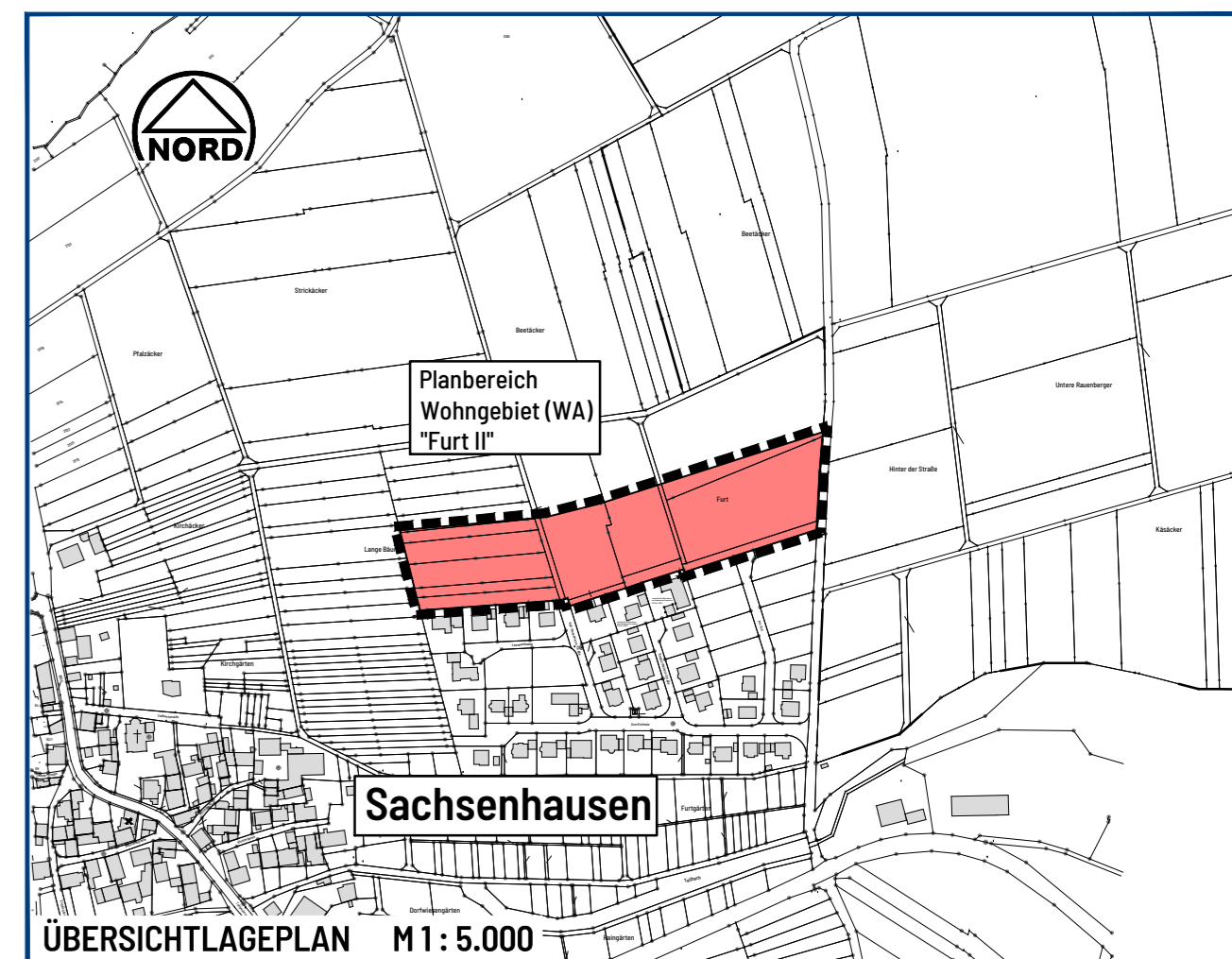
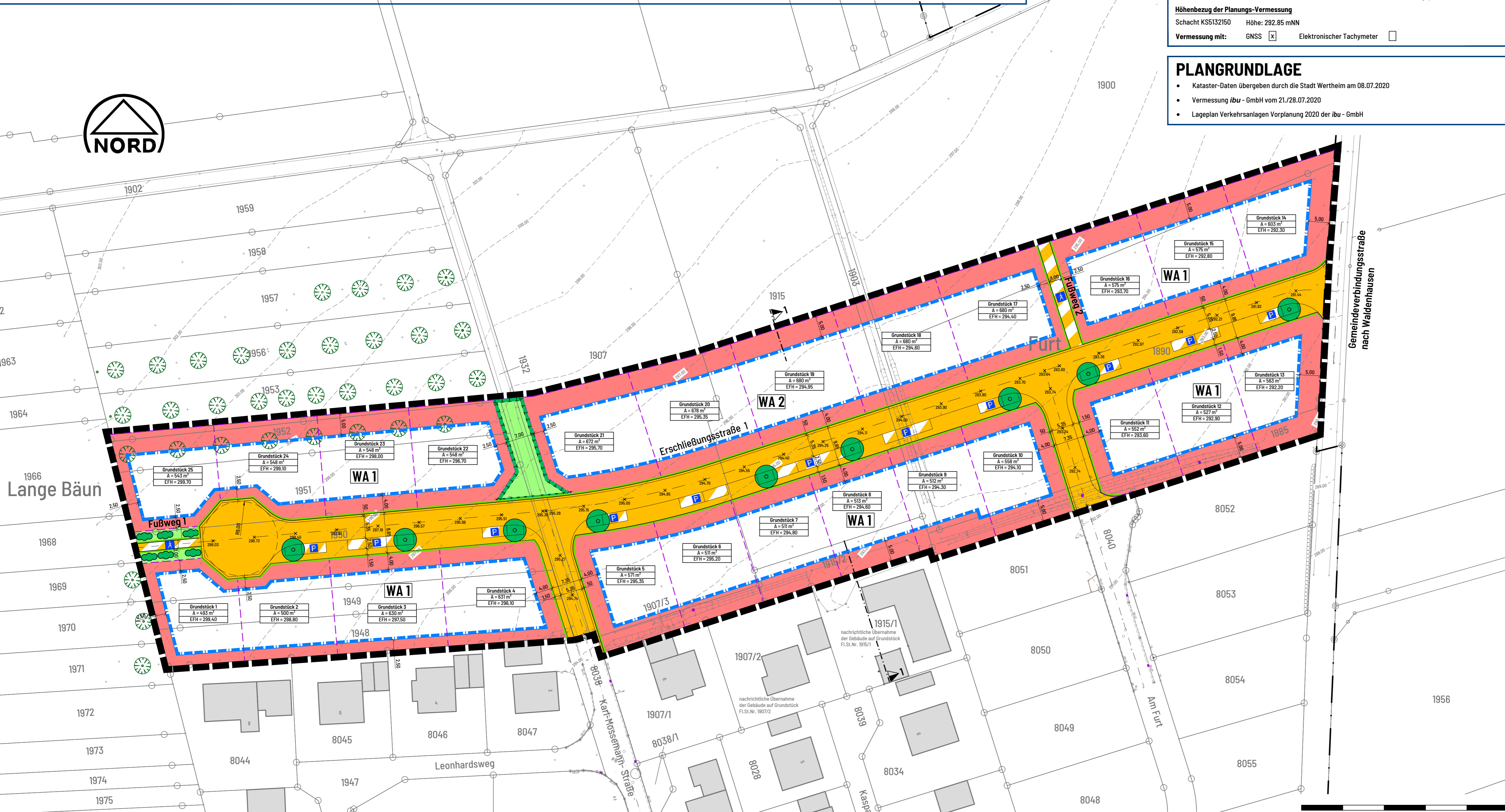
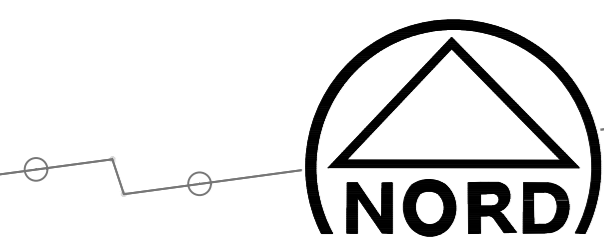
Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
VORENTWURF

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	Feb. 2021	Gg	166.090	
Gezeichnet	Feb. 2021	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
Datum	09.07.2021		166090.112	1 : 500

Untera Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 08341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

