

Baugebiet WA "Röte III" in Wertheim-Lindelbach



RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** 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, sowie
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023.

PLANGRUNDLAGE

- ALKIS - Daten Stand Februar 2023, erhalten von der Stadt Wertheim am 09.03.2023
- Vermessung Stand 10.07.2022, von den ARZ INGENIEUREN

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 3. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)
- 4. Fußweg (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)
- 5. Straßenbegrenzungslinie
- 6. Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 7. Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO)
- 8. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 9. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 10. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 11. Baumpflanzung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
- 12. Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)

B) Hinweise durch Planzeichen

a	b
c	d
e	

- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Baugebietstypus
 - zul. Gesamthöhe in Meter
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise
 - zulässige Dachform
- bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bemaßung in Meter
- Höhenschichtlinie m u. NHN (1,0 m-Raster)
- Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.2019/25.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Röte III" in Wertheim-Lindelbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2023 hat in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2023 hat in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.01.2024 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 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 _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)
- Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.
Wertheim, den _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Wertheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Wertheim, den _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)

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.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften am _____ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden ist.

Wertheim, den _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)



Ausschnitt Ausgleichsfläche Fl.Nr. 5368, Gmkg. Lindelbach M 1 : 1.000



Baugebiet WA "Röte III" in Wertheim-Lindelbach

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

Maßstab 1 : 500

Auftraggeber: Stadt Wertheim, Oberbürgermeister Markus Herrera Torrez, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühnbergstraße 56, 97078 Würzburg
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

mit
Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Würzburger Str. 53, D-97250 Erlabrunn
Mobil 0151-74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Stand: 25.09.2023
geändert: 05.01.2024

