



Planbereich "Röte III" in Wertheim-Lindelbach
Umwandlung Flächen für die Landwirtschaft
zu Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB
 - 1.1 Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO
 - 1.2 Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Ziffer 2 BauNVO
 - 1.3 Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO
2. Flächen für die Ausstattung des Gemeindegebiets nach § 5 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB
 - 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen, z.B. Kindergarten
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB
 - 3.1 Straßenverkehr
3.1.1 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nach § 5 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB
 - Zweckbestimmung:
Elektrizität
Wasser
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen nach § 5 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB
 - 5.1 oberirdisch
 - 5.2 unterirdisch
6. Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Ziffer 5 BauGB
 - Zweckbestimmung:
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald nach § 5 Abs. 2 Ziffer 9 BauGB
 - 7.1 Flächen für die Landwirtschaft
 - 7.2 Flächen für Wald
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Ziffer 10 BauGB
 - 8.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet
9. Sonstige Planzeichen
 - 9.1 Umgrenzung der Änderung
 - 9.2 Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 / 25.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Namen "Röte III" in Wertheim-Lindelbach beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde durch Auflegung der Planung vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) lief zeitgleich.

Der Entwurf in der Fassung vom 05.01.2024 hat mit Begründung vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom _____ wurden die Träger öffentlicher Belange parallel im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Gemeinderat hat am _____ die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____, red. geändert am _____ festgestellt.

Wertheim, den _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)

Genehmigungsvermerk
(§ 6 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 215 BauGB).

Wertheim, den _____
Oberbürgermeister (Markus Herrera Torrez)



Änderung Flächennutzungsplan 89 "Röte III" in Wertheim-Lindelbach

Maßstab 1 : 2.500

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

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 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

