



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA 1
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA 2
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 18+19 BauNVO)
  - Grundflächenzahl WA 1 0,4
  - Grundflächenzahl WA 2 0,4
  - Gebäudehöhe WA 1 7,5m
  - Gebäudehöhe WA 2 10,5m
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - zulässig sind:
    - Einzelhäuser
    - Doppelhäuser
    - Reihenhäuser
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Feldweg
  - Gehweg
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben
- Anpflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Bäume
- Anforderung an die Gestaltung**
  - Freie Dachform: alle Dachformen sind zulässig
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Flurstücksnummer 14214
  - Bestehende Flurstücksgrenzen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFLR
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachform	

**1. Aufstellungsbeschluss**  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes

am ..... beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde

am .....ortsüblich bekannt gemacht.

**4. Öffentliche Auslegung**  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde

am .....ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften sind in der Zeit

vom .....bis .....

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
§ 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Wertheim hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung

in der Zeit vom .....bis .....unterrichtet.

Die Unterrichtung und Erörterung der Planung ist durch Öffentliche Sitzung Ortsratsrat am .....

Öffentliche Sitzung Bauausschuss am .....

Öffentliche Sitzung Gemeinderat am .....

erfolgt.

**5. Behördenbeteiligung und Träger Öffentlicher Belange**  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Wertheim hat die Behördenbeteiligung und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben

vom .....in der Zeit

vom .....bis .....beteiligt.

**3. Frühzeitige Behördenbeteiligung u. TÖB**  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Wertheim hat die Behördenbeteiligung und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben

vom .....in der Zeit

vom .....bis .....beteiligt.

**6. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan**  
§ 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat den Bebauungsplan, die Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften am .....

als Satzung beschlossen.

Der Beschluss wurde am .....

ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtskräftig ab: .....

Stadtverwaltung Wertheim  
Stadtplanung – Umwelt- und Klimaschutz  
Mühlenstraße 26  
97877 Wertheim

Stempel                      Unterschrift

**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 Gemeinderats 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 sind.

Wertheim, .....

.....

Markus Herrera Torrez  
Oberbürgermeister

	<b>Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz</b>
<b>Bebauungsplan Wohngebiet (WA) „Welzkübel“</b>	
<b>Wertheim - Nassig - Vorentwurf -</b>	
Maßstab: 1 : 1000	Datum: 30.10.2023
Projekt PLAN_226	Teilprojekt 007a
Gezeichnet Ho.	