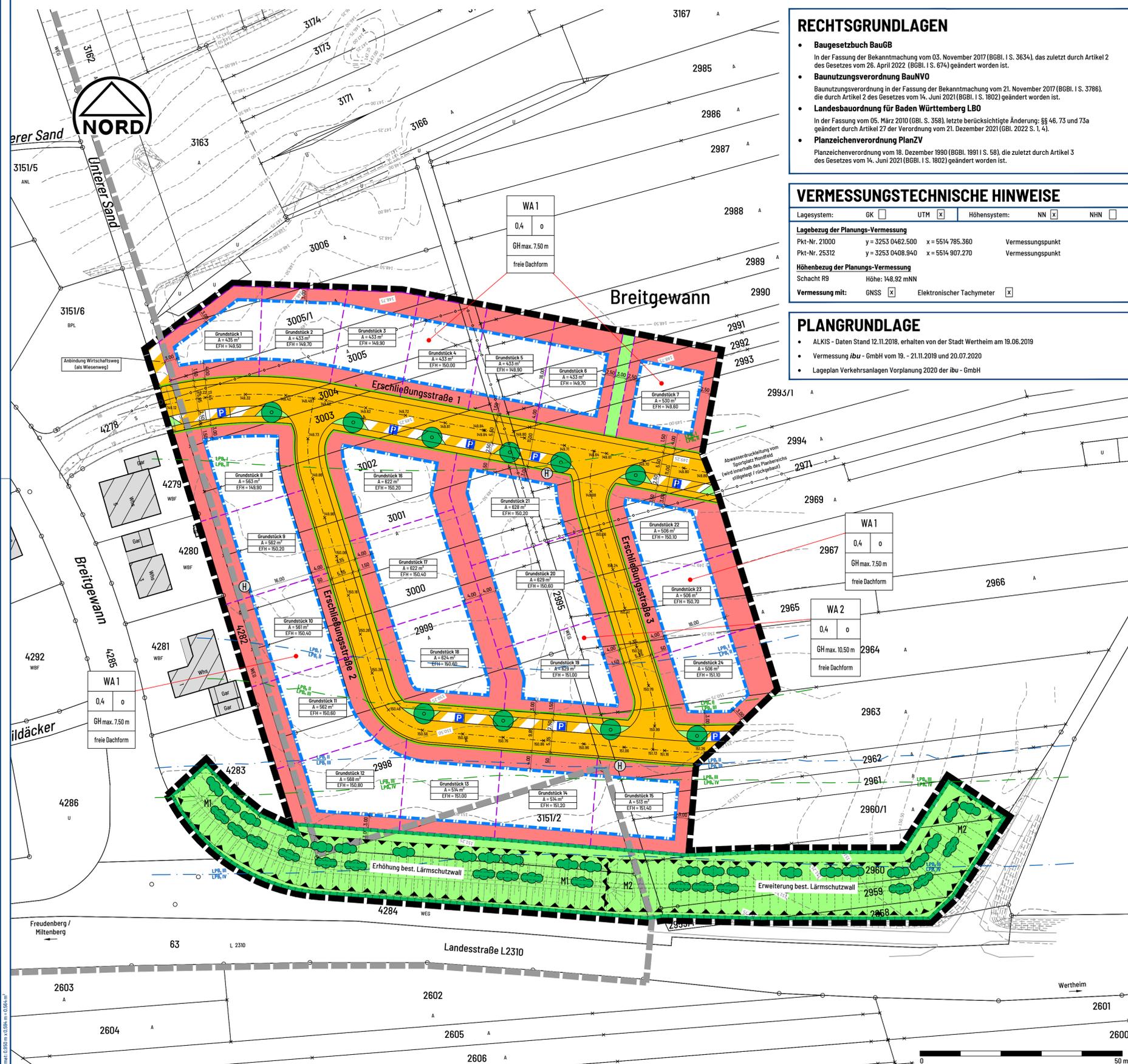


BEBAUUNGSPLAN "BREITGEWANN I" (WA) IN MONDFELD

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



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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. 21000 y = 3253 0462.500 x = 5514 785.360 Vermessungspunkt
Pkt.-Nr. 25312 y = 3253 0408.940 x = 5514 907.270 Vermessungspunkt

Höhenbezug der Planungs-Vermessung
Schacht R9 Höhe: 148,92 mNN

Vermessung mit: GNSS Elektronischer Tachymeter

PLANGRUNDLAGE

- ALKIS - Daten Stand 12.11.2018, erhalten von der Stadt Wertheim am 19.06.2019
- Vermessung *ibu - GmbH* vom 19. - 21.11.2019 und 20.07.2020
- Lageplan Verkehrsanlagen Vorplanung 2020 der *ibu - GmbH*

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
Gebietsteil WA 1: GH max. 7,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß: im Gebietsteil WA 1: max. 7,50 m
Gebietsteil WA 2: GH max. 10,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß: im Gebietsteil WA 2: max. 10,50 m
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE** (§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)
EFH 151,20 festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als Höhe über NN (Normal - Null)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
0 offene Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn mit Gehweg und Schrammbord) mit Darstellung der geplanten Fahrbahnhöhe (als Höhe über NN auf der Achse der Fahrbahn)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
- HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
unterirdische Leitung (Abwasserdrückleitung vom Sportplatz Mondfeld)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
- 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: artenreiches Extensivgrünland
Pflanzgebot PG1: Baumpflanzungen als öffentliches Begleitgrün
Pflanzgebot PG2: Strauchpflanzungen auf dem Lärmschutzwall
- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
freie Dachform zulässig sind alle Dachformen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
M1 Umgrenzungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Verkehrslärm des Landesstraße L2310 (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
Maßnahme M1: Erhöhung des best. Lärmschutzwalls um ca. 1 Meter.
Maßnahme M2: Erweiterung des best. Lärmschutzwalls mit einer Gesamthöhe von 4 Meter.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- NUTZUNGSCHABLONEN**

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Gebäudehöhe	
Dachform	
- LEGENDE**
 - best. Grundstücksgrenze
 - best. Gebäude
 - best. Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
 - best. Böschung
 - best. Obstbaum mit Höhlen / Totholzanteilen
 - Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Breitgewann und Unterer Sand"
 - gepl. Grundstücksgrenze
 - Grundstücksbezeichnung mit Angabe der Grundstücksgröße und der festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe
 - Grenze Lärmpegelbereich, Beurteilungszeitraum Tag (Berechn.höhe 8,6 m ü. GÜK) hier: Bereich III und IV (nachrichtliche Übernahme)
 - Grenze Lärmpegelbereich, Beurteilungszeitraum Nacht (Berechn.höhe 8,6 m ü. GÜK) hier: Bereich III und IV (nachrichtliche Übernahme)
 - gepl. Böschung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 15.10.2018
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom: 16.10.2021

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom: 25.10.2021 bis 26.11.2021
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt vom: 16.10.2022

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom: 25.10.2021 bis 26.11.2021

Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am: 21.03.2022

Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 11.04.2022 bis 20.05.2022
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am: 02.04.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom: 11.04.2022 bis 20.05.2022

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

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:

Inkrafttreten am:

Wertheim, den

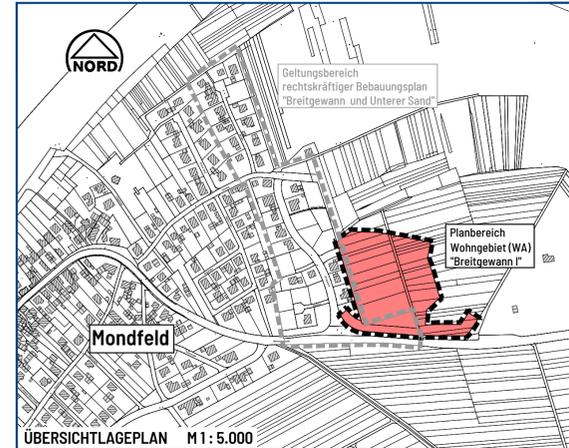
Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister

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 "BREITGEWANN I" (WA)
IN MONDFELD
MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	Okt. 2020 - Juni 2022	Gg	166.091	
Gezeichnet	Datum	Name	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	Okt. 2020 - Juni 2022	Li	166091.109	1 : 500
	10.06.2022			

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

M:\Projekte\166186091 B-Plan Breitgewann I Mondfeld\05 PLÄ04-Endgültige Fassung\109 Bplan endgültige Fassung_2022-06-10.dwg