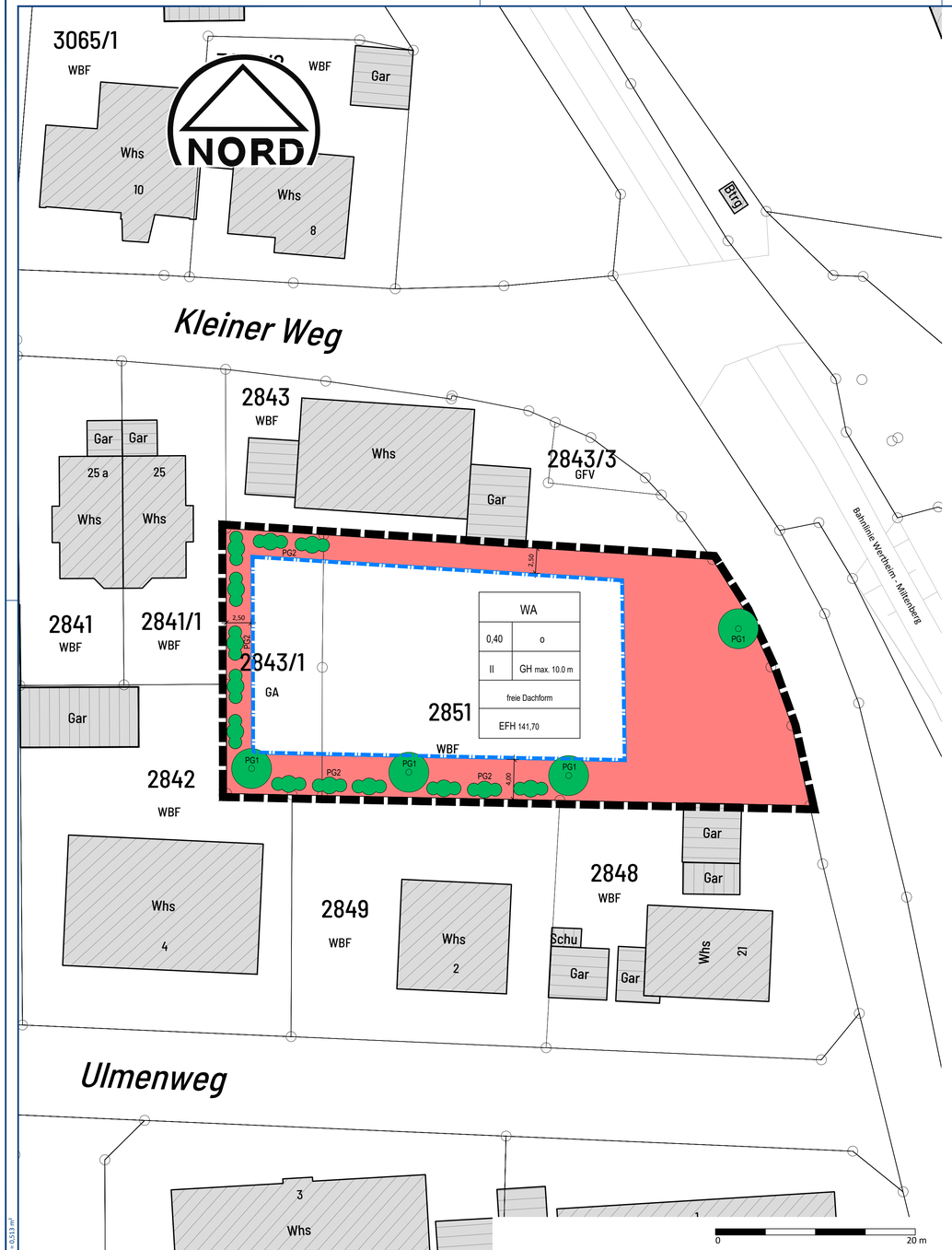


PLANGRUNDLAGEN

- ALKIS Daten Wertheim, Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de vom 17.06.2025

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl als Höchstwert — 0,40

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß — II

Gebäudehöhe, als Höchstmaß — GH max. 10.0 m

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)

festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als Höhe über NN (Normal - Null) — EFH 141,70

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise — o

Baugrenze

5. 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)

Pflanzgebot PG1: Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubbäumen

Pflanzgebot PG2: Anpflanzen von heimischen standortgerechten Sträuchern

6. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

Dachform — freie Dachform

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

8. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächen-zahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe
Dachform	
Erdgeschoßfußbodenhöhe	

9. LEGENDE

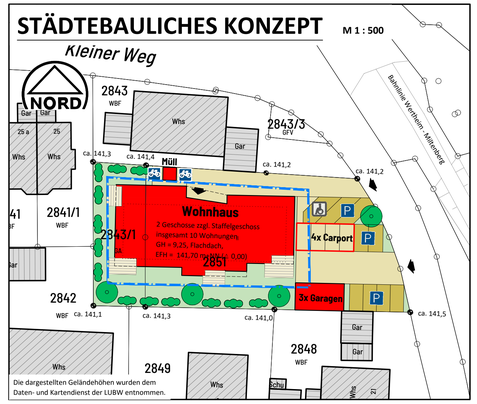
Bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer — 7111/2

Gebäude — Gar

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

M 1 : 500



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 wir bestätigt, dass dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriftem am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden sind.

Wertheim, den

Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch BauGB**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
  In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- **Planzeichenverordnung PlanZV**
  Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 23.09.2024
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom: 23.09.2024

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

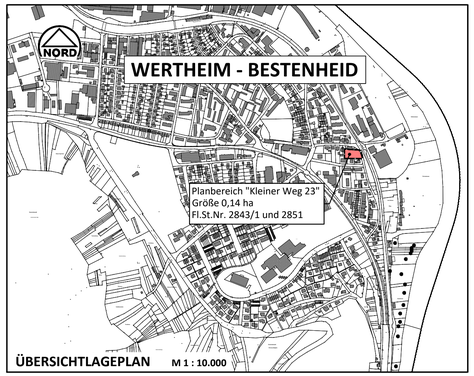
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO
durch den Gemeinderat am:

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:

Inkrafttreten am:

Wertheim, den

Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister



ÜBERSICHTLAGEPLAN M 1 : 10.000

	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Bearbeitet	Juni - Dez. 2025	*ibu* - GmbH / Gö	2680.001	
Gezeichnet	Juni - Dez. 2025	*ibu* - GmbH / Li		Maßstab
Datum	01.12.2025			1 : 250 / 1 : 500

Wertheim

STADTPLANUNG, UMWELT- UND KLIMASCHUTZ

Bebauungsplan Wohngebiet (WA) "Kleiner Weg - 1. Änderung" in Wertheim - Bestenheid

Planzeichnung (Teil A) **-Entwurf-**

Format: 0,950 m x 0,540 m = 0,513 m²

M:\Projekte\2680 Main-Tauber-Baukonzept\2680001 BPlan-Ander Bestenheid\04 PLÄ\02 Entwurf\100 Bplan Entwurf_2025-12-01.dwg