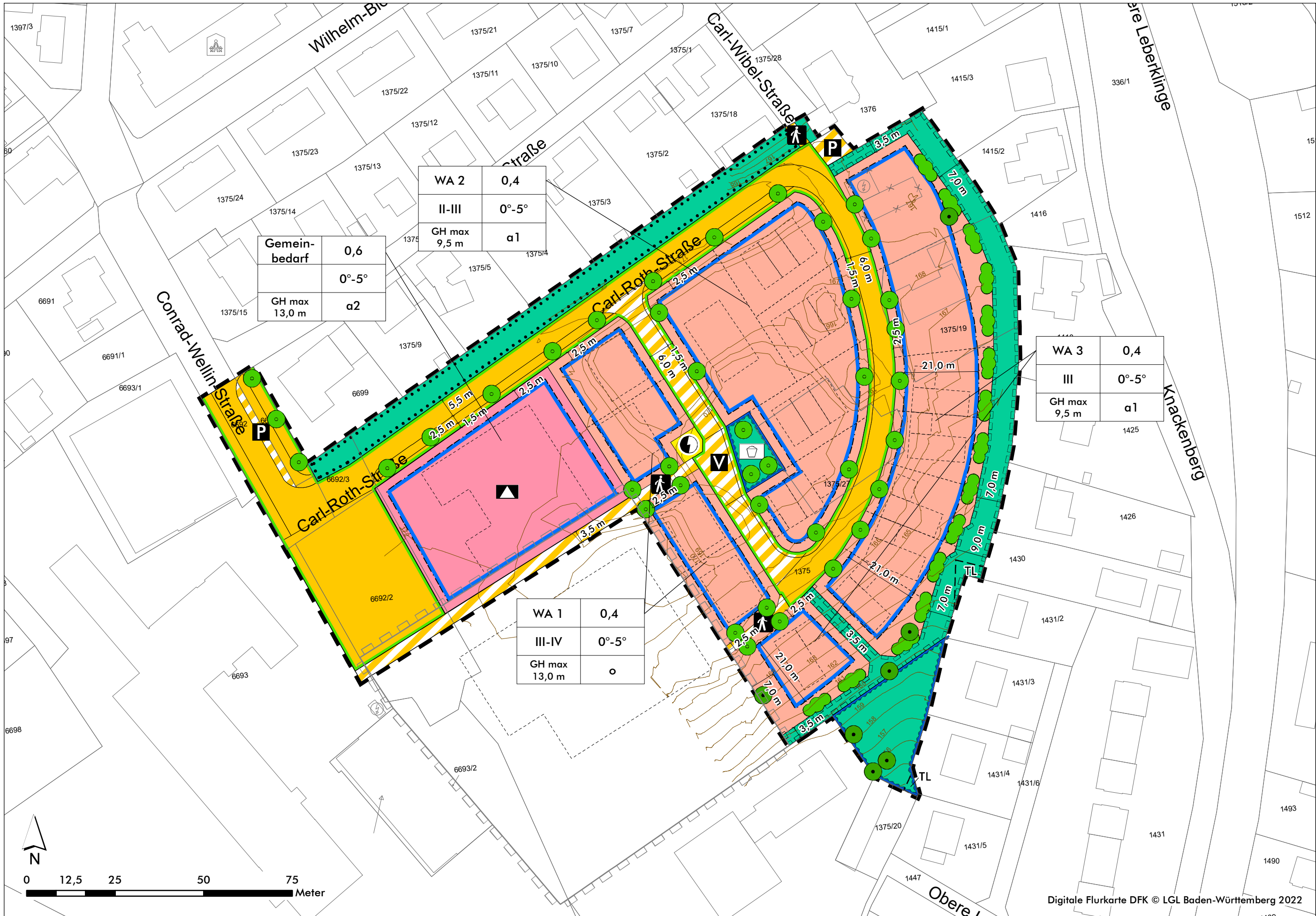


Stadt Wertheim
Bebauungsplan "Oben am Knackenberg"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Nummer der Teilgebiete (beispielhaft)

Fläche für den Gemeinbedarf - Grundschule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (beispielhaft)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max 13,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf das mittlere Niveau der neuen Erschließungsstraße auf der jeweiligen Grundstücksbreite (Oberkante öffentliche Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze) (beispielhaft)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a1 abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Bebauung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen

a2 abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50 m

Baugrenze

4. Gestaltungsfestsetzungen

0°-5° Maß der zulässigen Dachneigung

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Fußweg

P öffentlicher Parkplatz

6. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Fläche für Wasserrückhaltung/-verdunstung von Niederschlagswasser in Grünflächen

7. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm, Mindestpflanzgröße StU. 18-20 cm (Standort flexibel (+/- 5 m))

Pflanzgebot: Sträucher

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Oben am Knackenberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Stadtwerke sowie der Stadt Wertheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Telekom Deutschland GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

Höhenschichtlinien im 1,0 m - Raster mit Höhenangabe ü. NHN (nachrichtliche Übernahmen: Geländeaufmaß A.I.T. GmbH 2021)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sporthalle am Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium"

bestehende Gebäude

Gebäudeabbruch

mögliche Gebäudestellung

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Carl-Roth-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde für die Änderung der Verfahrensart am 27.03.2023 erneut gefasst, der Bebauungsplan soll fortan „Oben am Knackenberg“ genannt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2023 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Die Stadt Wertheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wertheim, den

HERRERA TORREZ Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Wertheim, den

HERRERA TORREZ Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Wertheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

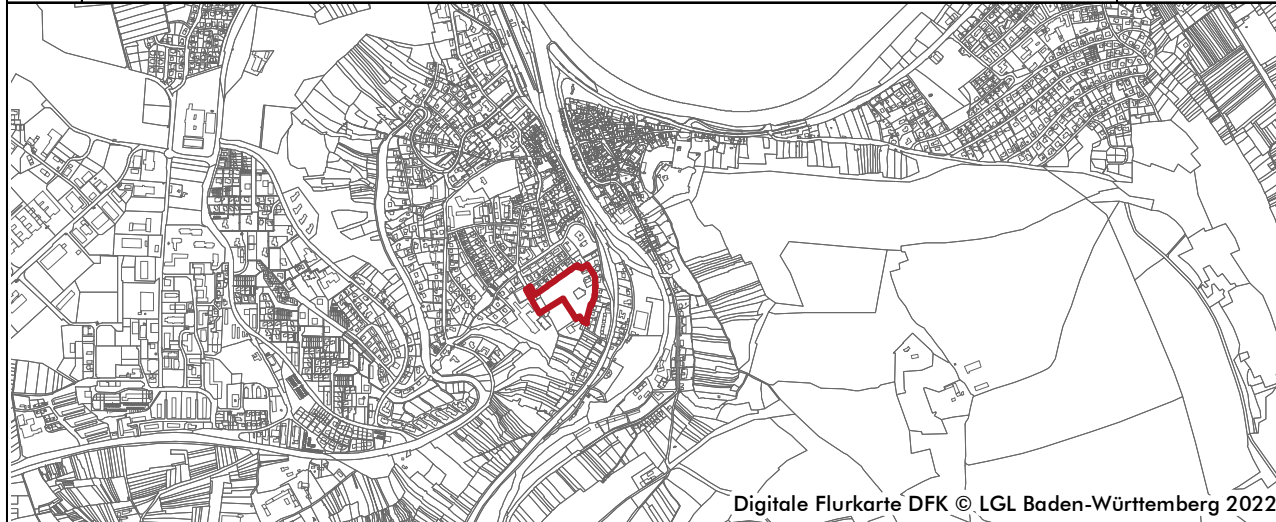
Wertheim, den

HERRERA TORREZ Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Wertheim
Main-Tauber-Kreis

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Entwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	25.08.2023



Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“

Plan Nr.: 06		Blatt Nr.: 00	Datum: 12.10.2023
Projekt Nr.: 21-091	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Bejand		Maßstab: M 1: 1.000
Auftraggeber: Stadt Wertheim Mühlenstraße 26 97877 Wertheim		Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de	