



Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 18.12.2023
 Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom: 26.04.2025

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom: 05.05.2025 – 06.06.2025
 Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt vom: 26.04.2025

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom: 05.05.2025 – 06.06.2025

Entwurfs- / Veröffentlichungsbeschluss durch den Gemeinderat am: 21.07.2025

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom:
 Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom:

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

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:

Inkrafttreten am:

Wertheim, den

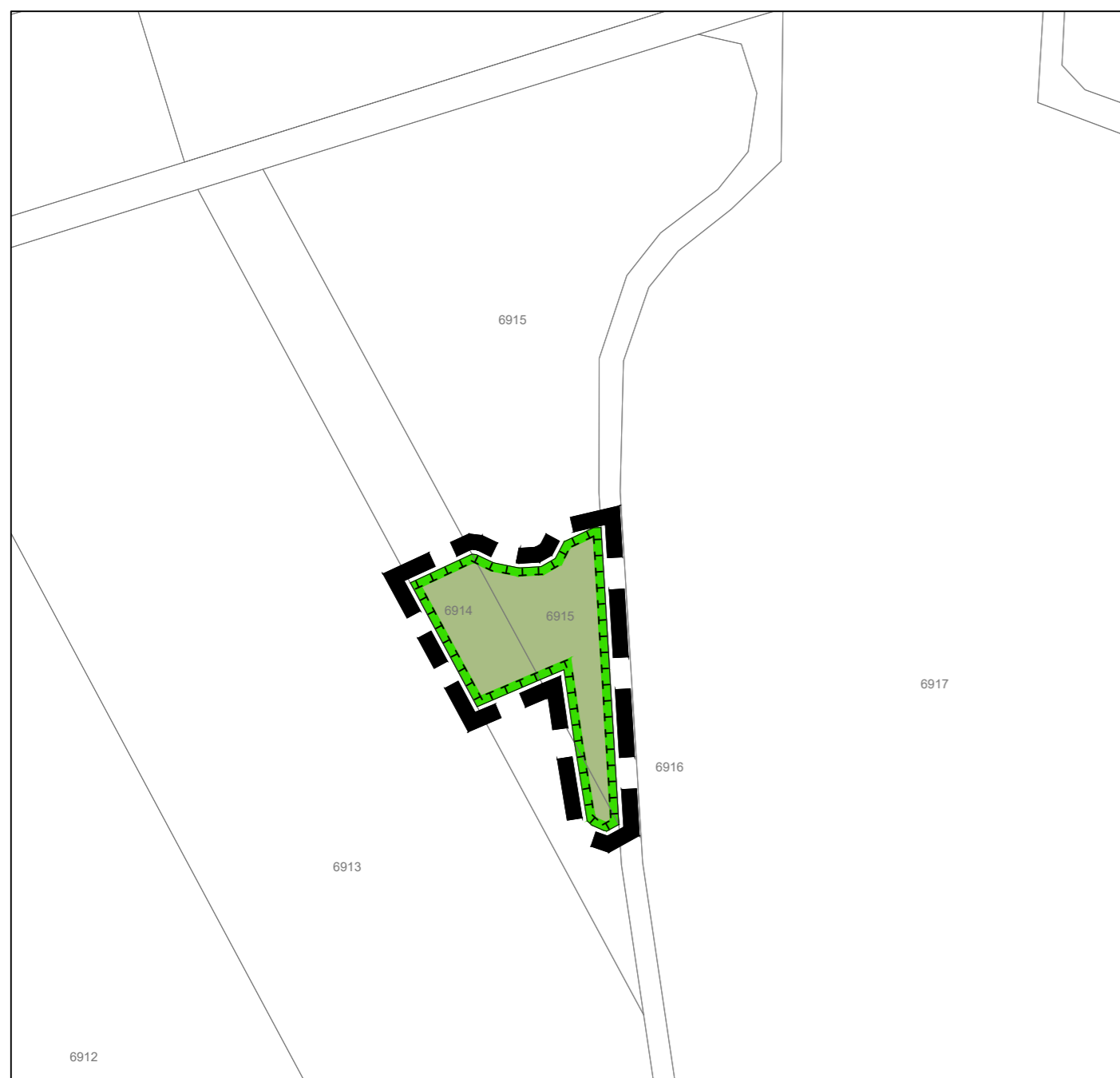
Markus Herrera Torrez
 Oberbürgermeister

Ausfertigung

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



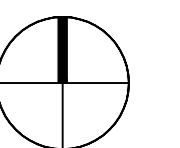
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - G_{max} +12,50 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - F+R Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Elektrizität (Transformatorstation)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
 - Anpflanzen von Alleebäumen
- Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Tg/uBA Tiefgarage / unterirdische Bauanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ca. 2,85 ha + 0,07 ha) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der Bauweise
 - Nummerierung Baufelder (Zahl als Beispiel)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Wegführung
 - Neupflanzung von Alleebäumen außerhalb des Geltungsbereiches

Stadt Wertheim,
 OT Bettingen



**Bebauungsplan
 Wohngebiet
 "Areal Schweizer Stuben"
 1. Abschnitt**

Planfassung



August 2025

M 1:1000

(13410-38-s 26.08.2025)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23
 Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
 mail@planungsgruppeDA.de