



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe der Gebäude
GRZ- Grundflächenzahl	Bauweise

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- SO** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
- GE 1-3** Gewerbegebiet mit Nummerierung der Teilgebiete
- MI** Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl
- Gh max.** Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN)

Bauweise

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen

Anschluß von Grundstücken

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen

- Umspannstation

Private Grünflächen

- Private Grünflächen

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Flächen zur Entwicklung von Habitatstrukturen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen (Standort als Richtlinie)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fahr-, Geh- und Leitungsrecht

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Lärmpegelbereiche
- Aufteilung von Flächen zur Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel

Abgrenzungen

- Umgrenzung von erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden (Altlasten) mit Nummerierung von Teilflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Höhenlage bei Festsetzungen

- Straßenhöhen über Normalnull (NN)

Planunterlage

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Wald
- 30 m Waldabstand
- RÜB** Regenüberlaufbecken

Verfahren:

Aufstellungsbeschuß (§2 Abs. 1 BauGB)	am	28.06.2004
Ortsübliche Bekanntmachung	am	17.07.2004
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	am	25.05.2007
Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.06. bis 06.07.2007
Auslegung	vom	04.06. bis 06.07.2007
Satzungsbeschuß (§10 Abs. 1 BauGB)	am	17.09.2007
Genehmigung (§10 Abs. 3 BauGB)	am	
Inkrafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	

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 Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wertheim, _____

Mikulicz
Oberbürgermeister

Lageplan



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bahngelände"

Aufstellung:

Stadt Wertheim Fachgruppe Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau

Wertheim, _____ Wertheim, _____

Mikulicz
Oberbürgermeister

Dattler

Bearbeitung:



LBBW Immobilien **Kommunalentwicklung** GmbH

Olgastraße 86 04.05.2007
70180 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

ppa. Peter Fülbiel Margarethe Stahl