

# BEBAUUNGSPLAN WERTHEIM - HOFGARTEN

## WOHNGEBIET "SETZLEIN, BIRKENSCHLAG, HINTERER RAIN"

Plan Nr. 172

Planbereich: Baubereich 11  
 Bestand der Planung: 1 Plan und Schriftliche Festsetzungen ( Seiten)  
 Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch 1987 (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)  
 Landesbauordnung 1996 (LBO)



**Zeichenerklärung:**

- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
- Baugrenze, § 23 Abs. (3) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- TH Maximal zulässige Traufhöhe § 18 BauNVO / § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO
- O Offene Bauweise § 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB / § 22 Abs. (2) BauNVO
- 28°-45° Zulässige Dachneigung, § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO
- GD Geneigte Dächer, § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Bestand) § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Flächen für das Parken § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. (2) Nr. 15 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB
- Bestehende, zu erhaltende Obstbäume § 9 Abs. (1) Nr. 25 b BauGB
- Pflanzgebiet für großkronige Einzelbäume § 9 Abs. (1) Nr. 25 a BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung (Wertstoffcontainer) § 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen (Kabelverteilerschranke) § 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) § 9 Abs. (1) Nr. 10 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Leitungsrecht) § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB
- Landschaftsschutzgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. (1) Nr. 7 BauGB



**BEBAUUNGSPLAN**  
 für  
 Wohngebiet  
 "Setzlein, Birkenschlag und  
 Hinterer Rain"  
 in Wertheim-Eichel

Planbearbeiter:  
 Hochbau- und Planungssamt  
 der Stadt Wertheim  
 Wertheim, den 23.01.1997  
 Im Auftrag  
*Manfred Brell*  
 Manfred Brell

Aufstellung des Bebauungsplans  
 nach § 2 Abs. 1 BtLB durch Beschluss  
 des Gemeinderats vom 25.04.94  
 Wertheim, den 25.04.94  
 Im Auftrag  
*Manfred Brell*  
 Manfred Brell

Öffentliche Auslegung  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Originalbekanntmachung  
 am 11.04.97 durch Amtsbl.d.Stadt  
 Wertheim  
 vom 21.04.97 bis 23.05.97  
 Wertheim, den 23.05.97  
*Manfred Brell*  
 i. A. Brell

Beschluss als Satzung  
 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO  
 am 21.07.1997  
 Wertheim, den 21.07.1997  
 Im Auftrag  
*Manfred Brell*  
 Manfred Brell

Inkrafttreten des Bebauungsplans  
 nach § 12 BauGB  
 Originalbekanntmachung  
 am 15.10.97 durch Amtsbl.d. Stadt  
 Wertheim  
 vom ... bis ...  
 am 15.10.97  
 Wertheim, den 15.10.97



c	d	e	f		
Änderungs- index	Datum	Name	Geprüft	Geändert	
<b>HOCHBAU UND PLANUNGSAMT</b> WERTHEIM					
Bebauungsplan Wertheim - Eichel Wohngebiet "Setzlein, Birkenschlag, Hinterer Rain"					
Maßstab: 1 : 500				Datum: 23.01.97	
Blatt Nr.	Anlage Nr.	Gez.			
		<i>Manfred Brell</i>			