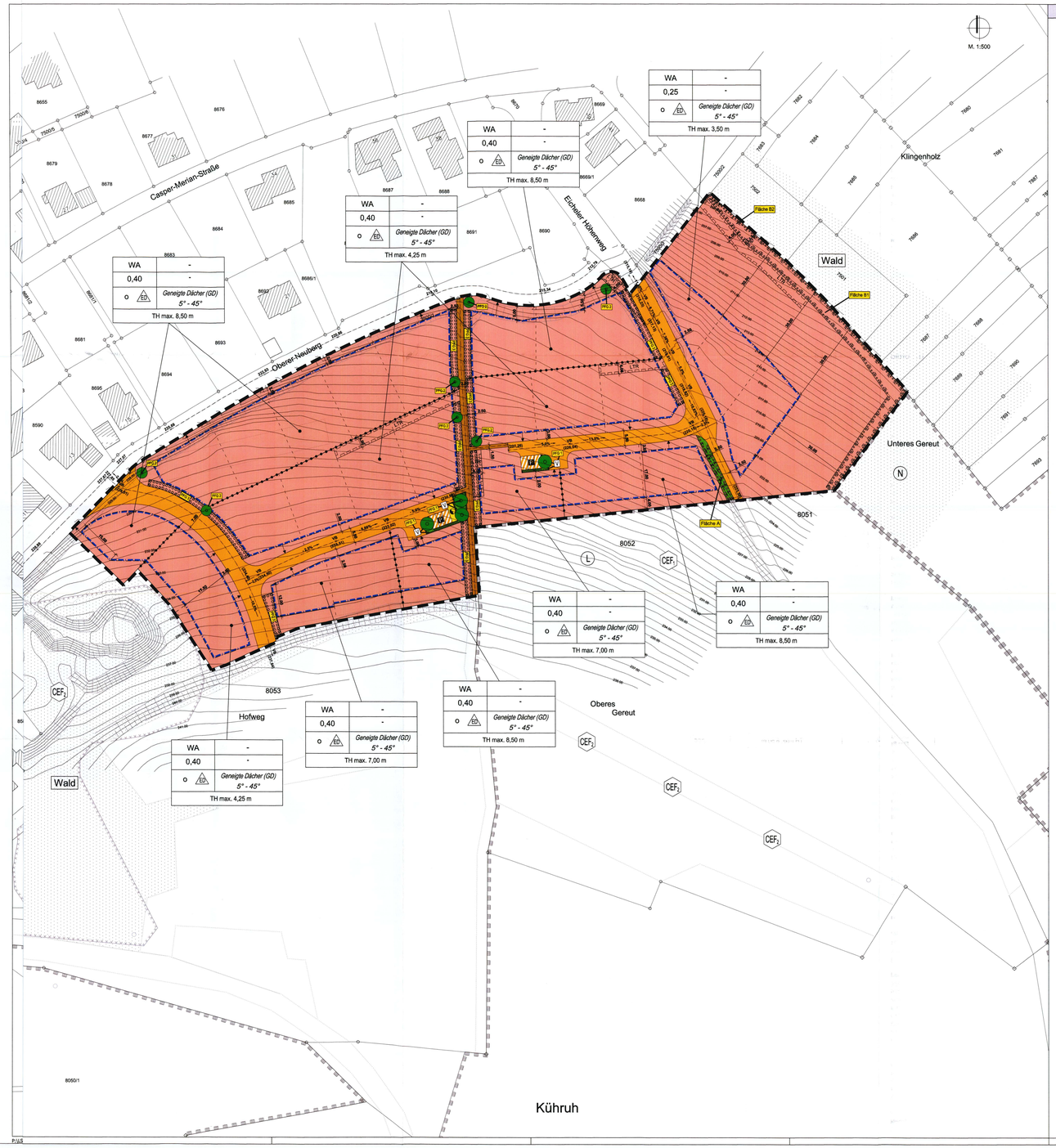

I. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BauGB

I.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

WA: Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO i. V. m. den §§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
Es sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO:
- Die Übrigen gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

I.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) - §§ 17 und 19 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und / oder unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Die Flächenversiegelung ist bis zu der maximalen Grundflächenzahl zulässig.
Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nur für Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

I.2.2 Höhenlage der Gebäude - § 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

TH max. — maximale Traufhöhe

für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

Die Gebäudehöhe wird durch eine maximale Traufhöhe gemäß den Eintragungen im Plan begrenzt.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante Mauerwerk.
Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Gebäudemitte und die darauf bezogene Höhe der Straßenachse (öffentliche Verkehrsfläche).
Sofern Grundstücke an mehrere öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, ist die im Plan gekennzeichnete Verkehrsfläche maßgebend.

I.3 Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o — offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Länge der Hauptgebäude ist auf 30,00 m begrenzt. Entsprechend den Eintragungen im Plan sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

I.4 Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

I.5 Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO
Nebenanlagen ohne Feuerstätten im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Im Bereich der Pflanzbindungen und Pflanzgebote sind Nebenanlagen nicht zulässig.

I.6 Stellplätze und Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Tiefgaragen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.7 Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

DEFI.490 — Straßenverkehrsfläche (geplante Höhen in Klammern)

Fuß- / Radweg

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Die Anordnung und Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Abweichungen von den ausgewiesenen Pflanzbeeten, Baumstandorten und öffentlichen Stellplätzen sind zur Anpassung an die Erfordernisse der Erschließung (z. B. Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen) zulässig.

I.7.1 Böschungen - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden. Anstelle von Böschungen können die Angrenzer auf eigene Kosten auch Stützmauern aus Sichtbeton oder Naturstein mit einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,00 m herstellen.

I.8 Versorgungsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

Entsprechend den Eintragungen im Plan werden Versorgungsflächen für Elektrizität (Trafostation) festgesetzt.

I.9 Leitungsrecht - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht für Abwasserleitung zu Gunsten des Entsorgungsträgers

Entsprechend den Eintragungen im Plan werden Leitungsrechte für Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Der Bereich der Leitungsrechte ist von Baumpflanzungen freizuhalten.

I.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Textliche Festsetzungen siehe Grünordnungsplan (Anlage I)

I.11 Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

V — Verkehrsgrün

Textliche Festsetzungen siehe Grünordnungsplan (Anlage I)

I.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume

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

Textliche Festsetzungen siehe Grünordnungsplan (Anlage I)

I.13 Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung/Ableitung) - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Der auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen.
Anschlüsse unter der Rückstauebene Strasse sind gegen Rückstau gemäß DIN 1986 zu sichern (z. B. ein Bodenablauf bei außerliegenden Kellertreppen).
Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen ist unzulässig.
Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig.

I.14 Grünordnerische Festsetzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b
Für das Plangebiet wurde eine Bestandserfassung / -bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Grünordnungsplan zusammenfassend dargestellt. Der Grünordnungsplan enthält die grünordnerischen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans und in der Anlage I beigefügt.

I.15 Sonstige Planzeichen

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

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsart	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	*Dachform ** *Dachneigung **
Gebäudehöhen	

** (örtliche Bauvorschriften)*

II. Örtliche Bauvorschriften - § 74 LBO

II.1 Dachform / Dachneigung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

GD — Geneigte Dächer

5°-45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° - 45° zulässig.

II.2 Dachaufbauten / Dacheinschnitte - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gestaltungsform zulässig.
Der Abstand der Gaupen vom Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Der Ansatz der Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m unter dem First liegen (gemessen auf der Dachfläche).
Dacheinschnitte sind mit einer Länge von maximal 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche zulässig. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Bei Quergiebeln sind weder Dachaufbauten noch Dacheinschnitte zulässig.

II.3 Dacheindeckung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Für die Dacheindeckung sind nur rote bzw. rotbraune Dacheindeckungen zulässig.
Glänzende Bedachungsstoffe sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.
Solare Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig.

II.4 Fassadengestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben für Fassadenwände und glänzende oder spiegelnde Oberflächenmaterialien sind für Außenwände nicht zulässig.
Solare Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig.

II.5 Errichtung und Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen - § 74 Abs. 1 Nr. 1 und § 74 Abs. 2 Nr. 5 LBO
Flache Garagendächer (Dachneigung bis einschließlich 12°) sind mit mindestens 4 - 5 cm Substratdecke zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung hat mit trockenheits- und windverträglichen Pflanzenarten zu erfolgen und ist spätestens ein halbes Jahr nach Errichtung des Gebäudes vorzunehmen.

II.6 Einfriedigungen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Zur Einfriedigung von Grundstücken sind entlang der öffentlichen Flächen Einfriedigungen und / oder Stützmauern zulässig bis zu einer maximalen Höhe von:
- bergseits der Straßen: 1,20 m über der Straßenhöhe sowie
- talseits der Straßen: 0,80 m über der Straßenhöhe.

Im Bereich der Wendeanlagen ist der Abstand Einfriedigung bzw. Stützmauer zur Verkehrsfläche von 1,00 m festgesetzt.

II.7 Private Grundstücksflächen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 in Verb. mit § 11 LBO
Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.
Eine Befestigung der nicht überbaubaren sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen ist nur zulässig zur Herstellung der notwendigen Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie für Sitzterrassen. Hierbei werden nur wasserdurchlässige Befestigungen zugelassen. Dies sind z. B. in Sand verlegte Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen, speziell wasserdurchlässiges Pflaster, Kiesflächen oder wassergebundene Decken sowie Schotterrasen.

II.8 Antennen - § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO
Antennen sind generell im Dachraum unterzubringen. Ist dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich, so ist pro Gebäude nur eine Antennenanlage zulässig.
Parabolantennen sind farblich dem Gebäudehintergrund anzupassen.

II.9 Bauen in Waldnähe - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO i. Verb. mit § 15 LBO
Von baulichen Anlagen, die einen geringeren Abstand als 100 m zum Waldrand besitzen, dürfen keine Gefährdungen durch Feuer und Emissionen ausgehen. Aus Sicherheitsgründen sind Kamine von Gebäuden, die in Waldnähe errichtet werden, gegen Funkenflug zu sichern.

III. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwider handelt.

IV. Hinweise

IV.1 Verfahren
Die Örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Hofweg" werden zusammen mit dem Bebauungsplan „Hofweg" beschlossen. Das Verfahren für ihren Erlass richtet sich in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften - § 74 Abs. 7 LBO.

IV.2 Grundwasser- und Bodenschutz

IV.2.1 Schutz des Bodens
Beschränkung von Bodenbelastung auf das nach den Umständen unvermeidbare Maß; sparsamer und schonender Umgang mit Boden. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen.
Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober-/Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Für den nicht im Plangebiet verwendbaren Bodenaushub besteht bei der Stadt Wertheim eine Bodenbörse zur Vermittlung von Aushubmaterialien.

IV.2.2 Schutz des Grundwassers
Das Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Brunnen Eichel VI und VII Zone III A (Rechtsverordnung vom 04.08.1992 zum Schutz des Grundwassers). Die Auflagen des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis sind zu beachten.
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
Jede Grundwasserhaltung im Zuge der Baumaßnahme bedarf unabhängig von Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann in diesem Fall erforderlich werden.

IV.2.3 Verwendung von Regenwasser
Bei Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser ist sicherzustellen, dass keinerlei Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und dem Nicht-Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist unter Beachtung gesetzlicher Bestimmungen insbesondere nach § 17 (2) TrinkwV2001 und entsprechend den Bestimmungen der DIN 1989-1 auszuführen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1)). Die Anzeige sollte auch gegenüber dem Wasserversorger erfolgen.

IV.2.4 Abwasserbeseitigung und -reinigung
Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß der Sammelkläranlage zuzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser ist dem Vorfluter „Main" zuzuleiten. Eine Einleitung des Drainagewassers in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Anfallendes Drainagewasser ist wie Niederschlagswasser zu behandeln.

IV.2.5 Baustellenabfälle
Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt u. a. Abfall ist nicht zulässig.
Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z. B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, Farbreste etc.) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen

IV.3 Geologie
Im nordwestlich angrenzenden Baugebiet sind lokal setzungsempfindliche Bereiche mit geringer Standfestigkeit aufgetreten. Eine Schichtenwasserführung ist in Teilbereichen vorhanden. Daher wird eine objektbezogene ingenieurgeologische Baugrunderkundung und Baugrundberatung empfohlen. Auszug aus dem Bericht „Klärung der Altlastensituation" zum Baugrund: *„Im ungestörten Randbereich des Steinbruchs bis 1,6 m unter Gelände sind Hanglehm und Hangschutt angetroffen worden, welche der Bodenklasse 4-5 zuzuordnen sind. Darunter nimmt der Steinanteil zu. Der unverwitterte Sandsteinfels mit Bodenklasse 6 und 7 kann bereits oberflächennah anstehen. Bei einer Unterkellerung der Wohngebäude und beim Aushub von tiefer liegenden Rohrgräben kann ein erhöhter Aufwand erforderlich sein. Auch hinsichtlich der Gründung können, falls bergseitig Fels angetroffen wird und / alseitig nur setzungsempfindlicher Hanglehm / Hangschutt vorhanden sind erhöhte Anforderungen an die Bewehrung der Gründungselemente zu stellen. Die Hanglehme und ggf. der Hangschutt sind wasser- und frostempfindlich."*

IV.4 Bodenfunde
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

IV.5 Ehemaliger Steinbruch / Altablagerungen
Westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich ein ehemaliger Steinbruch mit Altablagerungen („Steinbruchverfüllung Hofweg"). Die historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen (Datenerfassung Objekt Art 5.7.02 Stand März 1993 / Objekt-Nr. WE 189) ergibt folgende Erkenntnisse: Im Zeitraum 1939 - 1973 wurden Altablagerungen (Steinbruchauffüllung / -verfüllung) vorgenommen. Stoffgefährlichkeit: Stoffbeschreibung I - Altablagerungen: Erdaushub unbelastet, Erdaushub going belastet, Bauschutt unbelastet, jeweils Status: vermutet. Unter weitere Bemerkungen ist aufgeführt: Der Steinbruch wurde als alter Müllplatz genutzt. Angeblich wurde alles ausgeräumt. Ergebnis der Bewertung: Bewertsinnveau 0; Handlungsbedarf: B Belassen zur Wiedervorlage.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis weitere Erkundungen durchgeführt. Ergebnis der Erkundung: Bei den durchgeführten Rammiersondierungen und Schürfen wurde eine Bauschutkablagerung festgestellt. Eine Überschreitung der Prüfwerte für die direkte Aufnahme von Schadstoffen Wirkungspfad Boden-Mensch ist nicht vorhanden. Für den Wirkungspfad Boden-Pflanzen wird für Nutzpflanzen auf Grünlandflächen keine Überschreitung festgestellt. Lediglich für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanzen auf Ackerbauflächen und in Nutzgärten wird eine geringe Überschreitung eines Wertes festgestellt. Trotz der relativ engmaschigen Untersuchungsdichte durch Sondierungen und Schürfe können weitere begrenzte Ablagerungen auf dem Steinbruchareal vorhanden sein, daher wird der Bereich der Altablagerung von einer Nutzungsänderung ausgeschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde entsprechend geändert. Das Gutachten ist den Bebauungsplanakten beigefügt.

IV.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften" wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Ergebnis der Prüfung: Ein Befreiungserfordernis besteht nicht. Im Grünordnungsplan werden 2 CEF-Maßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality) festgesetzt. Diese werden im Rahmen der Erschließung umgesetzt. Das Gutachten „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" ist den Bebauungsplanakten (Anlage zum Grünordnungsplan) beigefügt.

IV.7 Kompensationsmaßnahmen
Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen erfolgen auf den Flurstücken 8052 und 8053 (südlich des Geltungsbereichs) sowie auf dem Flurstück 15442 (Gemarkung Nassig) und sind im Grünordnungsplan definiert. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen der Stadt Wertheim und der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH abgeschlossen (Ergänzung zum bestehenden städtebaulichen Vertag vom 21.09.2006).

IV.6 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

IV.9 Sonstiges / Abgrenzungen

320 — Höhenlinien Meter über NN

L — Landschaftsschutzgebiet

N — Naturschutzgebiet

A — Altablagerungen

527,06 — bestehende Straßenhöhe

CEF — CEF-Maßnahme 1+2
Textliche Festsetzung siehe Grünordnungsplan (Anlage I)

Vermessung	Straßen-/ Tiefbau
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE Dipl.-Ing. Alfred Kieser/ Dr.-Ing. Matthias Neureither Ingenieurbüro für Vermessungen GEO-Informationssystem Schmidsweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261-9223-0 Fax 06261-9223-50	Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH Untere Torstraße 21, 97941 Tauberbischofsheim Tel. 0 93 41 / 89 09 -21, Fax 0 93 41 / 89 09 -70
Gründordnung	**Bebauungsplanung**
PLANUNGSBÜRO MÄNDLE — HÖHENWEG 22 72631 AICHTAL TELEFON 07127/960232 TELEFAX 07127/960778	LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Olgastraße 86, 70180 Stuttgart

Stadt Wertheim

Gemarkung Wertheim-Hofgarten

Bebauungsplan "Hofweg"

-und örtliche Bauvorschriften- M. 1:500

- Offenlage - | **ENTWURF / Stand: 10.01.2008**

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
§ 2 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am **31.07.2006** beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19.08.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 3 Abs. 1 BauGB
Die Stadt Wertheim hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **01.08.2007** bis **02.07.2007** unterrichtet.
Die Unterrichtung und Erörterung der Planung ist durch Öffentliche Sitzung Ortschaftsrat am **05.07.2007**
Öffentliche Sitzung Bauausschuss am 3
Öffentliche Sitzung Gemeinderat am 3
erfolgt.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung u. TöB
§ 4 Abs. 1 BauGB
Die Stadt Wertheim hat die Behördenbeteiligung und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **23.05.2007** in der Zeit vom **01.06.2007** bis **02.07.2007** beteiligt.

4. Auslegungsbeschluss
§ 3 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat den Entwurf, die Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften zur Offenlage am 28.01.08 beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung wurde am 08.03.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften sind in der Zeit
vom 18.03.08 bis 22.04.08
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

6. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan
§ 10 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat den Bebauungsplan, die Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften am 27.07.08 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss wurde am 14.10.08 ortsüblich bekannt gemacht.
Rechtskräftig ab: 14.10.08

Ausgefertigt am: 30.07.08
BÜRGERMEISTER
Anzeigeverfahren entfällt gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Stadtverwaltung Wertheim
Stadtplanung - Hochbau - Tiefbau
Mühlenstraße 25
97877 Wertheim
-Unterschrift-