



WA	-
0,25	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 3,50 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 8,50 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 4,25 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 8,50 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 7,00 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 8,50 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 7,00 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 8,50 m	

WA	-
0,40	-
o	Geneigte Dächer (GD) 5° - 45°
TH max. 4,25 m	

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Art und / oder unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Gebäudehöhen - § 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

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

o offene Bauweise

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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)

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche (geplante Höhen in Klammern)

Fuß- / Radweg

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

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)

Versorgungsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

Leitungsrecht - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht für Abwasserleitung zu Gunsten des Entsorgungsträgers

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

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

öffentliche Grünfläche

Verkehrsrün

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

Sonstige Pflanzungen

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

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Flächenschema der Nutzungsschablone

Nutzungsart	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform * Dachneigung *
Gebäudehöhen	-

* (örtliche Bauvorschriften)

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

GD Geneigte Dächer

5°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstiges / Abgrenzungen

Höhenlinien Meter über NN

Landschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Altanlagen

bestehende Straßenhöhe

CEF-Maßnahme 1+2

Textliche Festsetzung siehe Grünordnungsplan (Anlage 1)

Stadt Wertheim
Gemarkung Wertheim-Hofgarten

Bebauungsplan "Hofweg"
- und örtliche Bauvorschriften - ohne Maßstab

- Offentlage -

ENTWURF / Stand: 10.01.2008

LB BW Immobilien
Landsiedlung GmbH
Olgastraße 86, 70180 Stuttgart