

Textteil

Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Oberdorf“

Gemarkung Vilchband

**Gemeinde Wittighausen
Main-Tauber-Kreis**

Entwurf
21.04.2022 / 10.05.2023

**Gemeinde Wittighausen
Königstraße 17
97957 Wittighausen
Tel.: 09347/9209-0**

Büro für Bau und Vermessung
Ludwig Ohnhaus
An der Baumbrücke 1
97957 Wittighausen

Inhalt:

Textteil	1
1 Rechtsgrundlagen	3
1.1 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	3
1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)	3
1.4 Landesbauordnung (LBO)	3
2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen)	3
2.1 Art der baulichen Nutzung	3
2.1.1 Allgemeines Wohngebiet	3
2.2 Maß der baulichen Nutzung	3
2.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen	3
2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	4
2.2.3 GRZ = Grundflächenzahl	4
2.3 Bauweise	4
2.4 Überbaubare Grundstücksflächen	4
2.5 Garagen, Carports, Stellplätze	4
2.6 Nebenanlagen	4
2.7 Verkehrsflächen	4
2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers	4
2.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Beleuchtung	5
2.10 Grünflächen	5
2.10.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen	5
2.10.2 Nutzung der solaren Strahlungsenergie	5
3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO	6
3.1 Dachgestaltung	6
3.1.1 Dachform und Dachneigung	6
3.1.2 Dacheindeckung und -farbe	6
3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte:	6
3.3 Fassadengestaltung	6
3.4 Außenantennen	7
3.5 Gestaltung der Außenanlagen	7
3.5.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten	7
3.5.2 Einfriedungen und Stützmauern	7
3.6 Niederspannungsfreileitungen	7
3.7 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser	8
4 Hinweise	9
4.1 Baugrubenaushub	9
4.2 Bodenschutz	9
4.3 Altlasten / Altstandorte	9
4.4 Denkmalschutz	10
4.5 Biotopbewertung	10
4.6 Erneuerbare Energien	10
4.7 Niederschlagswasser	11
4.8 Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt	11
5 Allgemein	11
5.1 Ordnungswidrigkeiten	11
5.2 Lageplan (zeichnerische Festsetzungen)	11
5.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	11

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde.
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)** In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.4 Landesbauordnung (LBO)** In der Fassung v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357,358, S416) geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen)

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB und
§§ 1-15 BauNVO

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5)
und (6) BauNVO

WA = Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind § 4 (2) Ziff. 1 – 3 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16-21a
BauNVO

2.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO

Die im Lageplan angegebenen Bezugshöhen für die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) beziehen sich auf NHN.

Abweichungen nach oben sind von den im Lageplan eingetragenen Bezugshöhen für die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) um max. + 0,50 m zulässig.

Abweichungen nach unten (-) sind im erforderlichen Umfang zulässig.

Bei einer Bauweise mit versetzten Ebenen bezieht sich die EFH auf die oberste Ebene.

Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizulegen, aus dem die Höhenlage des geplanten Gebäudes und der Erschließungsanlagen hervorgeht. Für Bauplätze, die an zwei Straßen angrenzen (Eckgrundstücke) sind 2 Geländeschnitte mit Eintragung des geplanten Bauvorhaben vorzulegen. Die Nachweise sind von einem Sachverständigen für Vermessung zu erstellen.

- 2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen** Entsprechend dem Einschrieb im Planteil.
§18 BauNVO
Die festgesetzten Trauf-First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die im Plan festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH). Gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Gebäudehöhe (GHmax) wird von der EFH bis OK Attika gemessen.
THmax = maximal zulässige Traufhöhe
FHmax = maximal zulässige Firsthöhe
GHmax = maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.2.3 GRZ = Grundflächenzahl** Grundflächenzahl: **GRZ 0,4**
§ 19 BauNVO
- 2.3 Bauweise** Offene Bauweise (o).
§ 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 22 BauNVO
Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen
- 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen** Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.
§ 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 23 BauNVO
- 2.5 Garagen, Carports, Stellplätze** Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
§ 9 (1) Nr.4 BauGB u. § 12 BauNVO
Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden.
Vor den geplanten Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.
- 2.6 Nebenanlagen** Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur im rückwärtigen Teil des Grundstücks zulässig. Pro Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage zugelassen. Ihre Größe wird entsprechend der Landesbauordnung (LBO) § 50 Abs. 1, Anhang zu § 50 Abs. 1 zugelassen.
§ 9 (1) Nr.4 BauGB u. § 14 BauNVO
Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß §14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen.
- 2.7 Verkehrsflächen** Entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.
§ 9 (1) Nr.11 BauGB
Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.
- 2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers** Soweit zur Herstellung oder Erhaltung des Straßenkörpers Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich werden, sind diese von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Randsteinen erforderlich werden, sowie die Beleuchtungseinrichtungen zur Straßenbeleuchtung, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden. Zur Verkürzung der Straßenböschung kann der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Stützmauern sind in erforderlicher Höhe bis 1,50 m zulässig.
§ 9 (1) Nr.26 BauGB

2.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Beleuchtung

§ 9 (1) Nr.24 BauGB

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten o. gleichwertig) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht direkt angestrahlt werden.

2.10 Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

2.10.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen

§ 9 (1) Nr.10, Nr.20 BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zugelassen.

Hinweis:

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen. (Erstellt von der unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart, (siehe Anhang 1)

Bei der Wahl der Bepflanzung sind optisch ansprechende naturraumtypische Gehölze wie Hartriegel, Haselnuss und Wolliger Schneeball der Bepflanzung beizumischen.

2.10.2 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

§ 9 (1) Nr.23 b BauGB (Solarfestsetzung)

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

3.1 Dachgestaltung

3.1.1 Dachform und Dachneigung § 74 (1) Nr.1 LBO

Dachform

SD = Satteldach

WD = Walmdach

ZD = Zeltdach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

Dachneigung

Satteldach /Walmdach 25° – 35°

Zeltdach 10° – 25°

Pultdach 5° – 15°

Flachdach 0° – 5°

Die festgesetzten Dachneigungen dürfen ausnahmsweise um max. 3° überschritten werden.

Garagen und Carports können auch eine geringere Dachneigung aufweisen. Neben Satteldachgaragen können auch Flachdachgaragen errichtet werden. Das gleiche gilt für Carports.

3.1.2 Dacheindeckung und -farbe § 74 (1) Nr.1 LBO

Für die Dacheindeckung dürfen nur blendungsfreie und keine stark glänzenden Materialien verwendet werden. Ausnahmen stellen regenerative Energiequellen dar. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig, z. B. Solar- und Photovoltaikanlagen.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder ähnliche Weise gegen das Auslösen von Metallbestandteilen durch Verwitterung, dauerhaft zu schützen. (z.B. dauerhafte Lackierung).

3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte: § 74 (1) Nr.1 LBO

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Hierbei ist zur Giebelseite, First und Traufe sowie zwischen den einzelnen Aufbauten jeweils mindestens 1,50 m Abstand zu halten.

3.3 Fassadengestaltung § 74 (1) Nr.1 LBO

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Die äußere Farbgebung muss in gedeckten Farbtönen erfolgen.

Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig, sie müssen sich jedoch baulich in die Fassade integrieren.

3.4 Außenantennen
§ 74 (1) Nr.4 LBO

Pro Grundstück ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Bei Parabolspiegeln ist die Farbe zum Haus bzw. Dach abzustimmen.

3.5 Gestaltung der Außenanlagen

3.5.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten
§ 37 (1) LBO und 74 (1) Nr.3 LBO

Die neu anzulegenden Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind mit waserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster, Pflastersteine mit Rasenfugen, oder bituminös mit Drainasphalt). Die Entwässerung dieser Flächen ist so herzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen kann.

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Kfz--Stellplätze anzulegen.

Ebenso sind Fahrrad-Stellplätze in erforderlicher Zahl (mind. 2 pro WE) im Gebäude oder außerhalb nachzuweisen.

3.5.2 Einfriedungen und Stützmauern
§ 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 1,00 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig

Sockelmauern entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

Stützmauern zur notwendigen Geländeabstützung sind in erforderlicher Höhe bis zu 1,50 m zulässig.

Gegenüber Feldwegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

3.6 Niederspannungsfreileitungen
§ 74 (1) Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

3.7 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

§ 74 (3) Nr. 2 LBO

Das unschädlich belastete Niederschlagswasser (vorwiegend von Dachflächen, Terrassen, o. ä.) ist auf dem jeweiligen Grundstück über ein getrenntes Leitungssystem einer Zisterne zuzuleiten. Das Fassungsvermögen der Zisterne auf dem Grundstück muss mindestens 8 m³ betragen. Davon sind 3 m³ als Rückhalteraum mit gedrosseltem Ablauf herzustellen. Das Rückhaltevolumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück über die belebte Bodenzone ist anzustreben.

Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung o. ä.) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht, um zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen ist im Baugenehmigungsverfahren/Kennntnisgabeverfahren darzustellen. Bei der Gemeinde ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang an die Wasserversorgung zu beantragen. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen (§13 Abs.4 TrinkWV 2023).

Die Installation der Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 TrinkWV 2023 und den Bestimmungen der DIN 1989-1 auszuführen.

Anzeigespflicht

Zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes ist die Nutzung von Brauchwasser im Haushalt nach § 12 TrinkWV 2023 dem Gesundheitsamt, den zuständigen Behörden und dem Wasserversorgungsunternehmen anzuzeigen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft gekennzeichnet wird. (§ 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung 2023)

4 Hinweise

4.1 Baugrubenaushub

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen. Ein Erdmassenausgleich ist anzustreben. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 m³ ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.

4.2 Bodenschutz

Böden sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag so weit als möglich zu schützen. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1 und § 4 Bodenschutzgesetz).

Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. (LKreiWIG § 3 Abs. 3)

Ober- und Unterboden sind getrennt abzutragen und auch getrennt abseits vom Baubetrieb zu lagern.

4.3 Altlasten / Altstandorte

Im dargestellten Bereich des Bebauungsplans sind keine Bodenbelastungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist umgehend das Umweltschutzamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen. Die Arbeiten im betroffenen Bereich sind unverzüglich einzustellen.

4.4 Denkmalschutz

§ 20 DSchG

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollumfänglich innerhalb eines seit Jahrzehnten bekannten Kulturdenkmals liegt (Neolithische, bronze-, urnenfelder- und hallstattzeitliche Siedlungen, Listennummer „Vilchband 001“): „Seit den 1930er Jahren durch Begehungen bekannte Siedlungsareale aus dem Neolithikum, der Mittleren Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit“. In der Literatur ist dies u.a. dargestellt in: Badische Fundber. II, 1929-32, 157. - E. Wahle in: Heimatscholle Vilchband 1937, 25 Liste 2,8. - Fundber. Baden-Württemberg 19/2, 1994, 38 (2); 52 (3). (NB: auch in den amtlichen Topographischen Karten findet sich der Eintrag "Vorgeschichtliche Siedlung"). Mit weiteren Siedlungsbefunden und Funden im Boden ist daher im gesamten Plangebiet zu rechnen. Aus genannten Gründen wird das umrissene Areal als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

An der Erhaltung archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Es ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes notwendigen Bodeneingriffe zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen werden. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen einer Rettungsgrabung, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Aufgrund der ausgewiesenen Kulturdenkmaleigenschaft wird zudem grundsätzlich seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung jeglicher Bodeneingriffe erforderlich, also bereits für jegliche geologischen Untersuchungen, der Suche nach Kampfmittel, Leitungsbau, Abtrag des Oberbodens, Baugrubenaushub u.a.

Bei der Bauausführung können bisher unbekannte Funde erschlossen werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalbehörde oder der Gemeinde Wittighausen anzuzeigen. Die Arbeiten im betroffenen Bereich sind unverzüglich einzustellen.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen.

4.5 Biotopbewertung

Hinsichtlich der Biotopbewertung und Eingriffsregelung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

4.6 Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge, sind regenerative Energiequellen im Plangebiet festgesetzt. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Für die Wärmegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim LRA Main-Tauber-Kreis einzuholen.

- 4.7 Niederschlagswasser** Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser oder anfallendem Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück ist breitflächig über die belebte Bodenzone (30 cm mächtigen Oberboden) anzustreben. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.
- Bei Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:
- Niederschlagswasser von Dachflächen
 - von befestigten Grundstücksflächen
 - Erschließungsstraßen von Wohnbaugebieten

 - ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
 - genügend große Versickerungsflächen
 - nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.8 Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt** Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Betreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Für die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen bei einer Überschreitung der Maximalhöhe von 30 m über Grund ist die vorherige Zustimmung des Betreibers erforderlich. Das entsprechende Merkblatt ist zu beachten.
- 5 Allgemein**
- 5.1 Ordnungswidrigkeiten**
§ 75 LBO Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.
- 5.2 Lageplan (zeichnerische Festsetzungen)** Der Lageplan im M 1:500 wurde auf der Grundlage der Flurkarte der Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg, Landratsamt Main-Tauber-Kreis, durch das Büro für Bau und Vermessung, Ludwig Ohnhaus, Wittighausen, erstellt.
- 5.3 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan „Oberdorf“ besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.