

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 Hochwasserschutz II vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).
- Das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 21.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)
- SO** Sondergebiet SO "Kindertagesstätte" (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO)
 - Dem Sondergebiet wird der immissionsschutzrechtliche Schutzgrad eines Mischgebietes (MI) zugeordnet.

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

SO	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ=0,6	GFZ=1,2	Grundfläche	Geschossflächenzahl
a	siehe landl. Festsetzungen	Bauweise	Höhe der baulichen Anlage

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a** Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Spielanlage

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Stell., NA

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs Bebauungsplan "An der Siedlungsstraße" (1968)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Steinacker" (1962)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Alte Straße" (1974)
- |||||** Vorschlag Gebäude Neubau
- bestehende Grundstücksgrenze
- +** Geländehöhen Bestand ü. NN
- 5731/12** Flurstücknummer

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

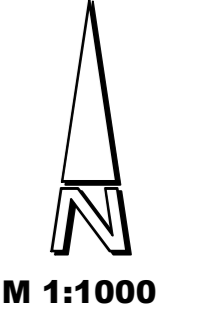
- Vollgeschosse:** Die Zahl der Vollgeschosse wird der Planeintragung entsprechend mit II als Höchstgrenze festgesetzt.
- Grundflächenzahl:** Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) wird ausschließlich die Fläche des Sondergebietes zugrunde gelegt. Die Fläche für den Gemeinbedarf bleibt unberücksichtigt.
- Geschossflächenzahl:** Für die Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird ausschließlich die Fläche des Sondergebietes zugrunde gelegt. Die Fläche für den Gemeinbedarf bleibt unberücksichtigt.
- Bauweise:** Gebäudelängen über 50m sind zulässig.
- Wandhöhe:** max. zulässige Wandhöhe WH = 8.0m
Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Wandfläche mit der Dachhaut bei geneigten Dächern oder bis Oberkante Attika bei Flachdächern.
- Fußbodenhöhe:** Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss darf maximal 134.50 ü. NN betragen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

- Dachform /-neigung:** Zugelassen sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung von 2° - 40°.
- Abstandsflächen:** Für die Bereiche, in denen keine Vermaßung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO. Sofern im Planteil mittels Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächentiefen festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.
- Niederschlagswasser:** Regenwässer sind nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Hierzu sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die hierzu erlassenen technischen Regeln (TRENW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Gegebenenfalls ist ein eigenes wasserrechtliches Verfahren bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Stadt Würth Landkreis Miltenberg

Neuaufstellung Bebauungsplan "Kindertagesstätte Bayernstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes Bürgerstadt, den 20.09.2019	Nr.	Geändert :	Änderung
<i>JOHANN VON ECK</i>			
Architekten - Ingenieure 63927 Bürgerstadt , Erfstraße 31A			

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in der Fassung vom 20.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in der Fassung vom 20.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2019 als Satzung beschlossen.

Würth, den
(Stadt) (Siegel)

.....
(Andreas Fath, 1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt

Würth, den
(Stadt) (Siegel)

.....
(Andreas Fath, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Würth, den
(Stadt) (Siegel)

.....
(Andreas Fath, 1. Bürgermeister)