



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanV - Sonstige Planzeichen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
- GI Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 max. Grundflächenzahl (GRZ)
- 9,0 max. Baumassenzahl (BMZ)
- WH zulässige Wandhöhe
- GH zulässige Gesamthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- o Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) in Form der offenen Bauweise mit einer Gebäudelänge über 50 m.
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente und unterschiedlicher Höhen

VERKEHRSLINIEN

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächennutzung weiterhin möglich
- Stationspunkte der EZV
- Löschwasserzisterne

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- GUZ = 0,2 Grünflächenzahl (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Löschwasserbehälter von 200 m³ Fassungsvermögen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 1a BauGB)
- Ausgleichsfläche mit Nummer

- Auflagen von Natdämmen im Kronenraum vorhandener Bäume

- Anbringen von Baumhöhlen aus sichergestellten Stamm- und Asthöhlen im Kronenraum vorhandener Bäume der Umgebung

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

- Pflanzangebote auf öffentlichen Grünflächen: Anpflanzung von Bäumen mindestens in 1. Ordnung; Bindung nach Stückzahl und Arten gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.

- Anpflanzung von Gehölzen als landschaftliche Hecke mit Mindestabgabe der Pflanzzeiten (hier 4-5); Bindung nach Dichte und Arten gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.

- Anlage extensives Grünland/Krautskum durch Ansaat mit autochthonem Saatgut gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.2.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Begrenzungslinie der Bauverbotszone nach § 9 FStRG und Art. 23 BayStVG.
- Begrenzungslinie der Baubeschränkungzone nach § 9 FStRG und Art. 24 BayStVG.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Ausgleichsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Reifenberg

SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Breite in m (Straßenbreite, Abstand der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie etc.)

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Trennfurt
- Höhepunkte über NN
- Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugeweb	Grünflächenzahl
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	max. zulässige Wandhöhe
	max. zulässige Gesamthöhe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- PLANGRUNDLAGE: Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten“ Bayerische Vermessungsverwaltung 2022“.

HINWEISE

- SCHUTZ VOR ÜBERFLUTUNGEN INFOLGE VON STARKREGEN: Die Gebäude sind bis mind. 25 cm über der Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BAUGESETZBUCH (BauGB) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3788) wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Baualtmodifizierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BAYERISCHE BAUVERORDNUNG (BayBO) Die Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 26. Mai 2021 (GVBl. S. 266).
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZ) In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Baualtmodifizierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.12.2022 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde am 24.09.2021 ortsüblich bekanntgegeben.

Die frühere Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Deliberation und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2021 hat von 27.09.2021 - 04.11.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden in sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2021 hat vom 27.09.2021 - 04.11.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurde der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 02.05.2022 bis 03.05.2022 befragt.

Die Stadt Würth hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.20xx den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.

Wirft den (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrats vom identisch ist.

Wirft den (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wirft den (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Wirft den (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Petra Schab
 Architektin & Stadtplanerin
 Kilianstraße 1, 63605 Oberhof
 Telefon: 06227 71099-20 Fax: 06227 71099-21
 email: info@architekturbuero.de

Stadt Würth
 Landkreis Miltenberg
 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
 "Weidenhecken"

Maßstab	Ausfertigung	Gez.	Ges.	Datum	Geändert
1:1.000	Entwurf	ps		31.05.2021	24.03.2022