

# Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG 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 § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523).
- 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 der 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. 1 ÄndG vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1149 / 2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

## Zeichenerklärung

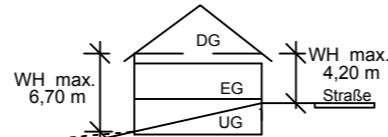
Planzeichen für die Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
- Baugrenze ( § 23 BauNVO)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Hinweise**
- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ( § 9 Abs. 7 BauGB)
- Gebäude / Anlagen Bestand
- vorgeschlagene Bebauung
- bestehende Grundstücksgrenze
- \*\*\*\*\* Abbruch bestehender Gebäude

## Textteil

**Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)**  
**Die nachfolgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für das neu entstehende Baugrundstück.**

Wandhöhen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO



1-geschossige Wohngebäude mit geneigten Dächern  
 straßenseitig: max. 4,20 m gemessen von OK Gehweg in Gebäudemitte bis OK Dachhaut  
 westseitig: max. 6,70 m gemessen von OK natürlichem Gelände bis OK Dachhaut  
 Bei Pultdächern dürfen die festgesetzten Wandhöhen am Dachfirst (hohe Wand) um max. 2,00 m überschritten werden.

Wandhöhen Garagen: max. zulässig Straßenseite 3,00 m ab OK Fertigfußboden EG Wohngebäude  
 Nord- und Westseite 6,00 m ab OK vorhandenem Gelände

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

**Aufschüttungen**  
 Eine Aufschüttung des natürlichen Geländes darf an der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze zur Flurstücknummer 4200/95 die Oberkante Fertigfußboden des Untergeschosses nicht überschreiten.

**Abstandsflächen Art. 6 BayBO**  
 Für die Flurstücknummer 4200/95 sind Zugänge und Treppen innerhalb der Abstandsfläche zum noch unbebauten südöstlichen Grundstücksteil zulässig.

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.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Scherräcker - Kringlegraben"**

# Markt Bürgstadt Landkreis Miltenberg



## Änderung des Bebauungsplanes "Scherräcker-Kringlegraben" M. 1:500 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Ausarbeitung des Änderungsentwurfes Bürgstadt, den 09.11.2018	Nr.	Geändert :	Änderung
<i>Uust</i> JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure 63927 Bürgstadt , Erfstraße 31A			

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2018 die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt
- Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Bürgstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Bürgstadt, den ..... (Gemeinde) (Siegel)  
 (Thomas Grün, 1.Bürgermeister)
- Ausgefertigt  
 Bürgstadt, den ..... (Gemeinde)  
 (Thomas Grün, 1.Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.  
 Bürgstadt, den ..... (Gemeinde) (Siegel)  
 (Thomas Grün, 1.Bürgermeister)