



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (04\_170\_30\_009P\_002A\_04Zach\_Gewerbegebiet\_Süd.dwg)

### Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das "Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite" mit Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- 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 Planzeicherverordnung 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 des zweiten Änderungsgesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Einführung eines Bundes-Klimaschutzgesetzes und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

### Zeichenerklärung

#### Planzeichen für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO; § 8 Abs. 1 BauNVO)

GEe, GEa Gewerbegebiet GEe, GEa (gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

GE	III-IV	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	0°-15°	Bauweise	Dachneigung

OK max. max. Gebäudeoberkante  
 F mind. Mindestgröße d. Baugrundstücke

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 - - - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet Main HQ 100

Hinweis

Gebäude Bestand  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 5660/8 Flurstücknummer

### Textteil

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)  
 Der Hochwasserspiegel HQ 100 vom Main liegt im Planbereich bei ca. 129.40 m ü. NN. Über dieser Höhe ist eine weitgehende Hochwassersicherheit gegeben.

Das Mindestmaß für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird auf 129.50 m ü. NN. festgesetzt.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 BayBO)

1. Abstandsflächen  
 Für die Bereiche, in denen keine Vermauerung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO. Sofern im Planenteil mittels Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächentiefen festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd"

## Gemeinde Bürgstadt Landkreis Miltenberg

### Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB Lageplan M 1:1000

Entwurf zur Bebauungsplanänderung vom 04.06.2020

*Handwritten Signature*  
 JOHANN MAIER GbR  
 Architekten - Ingenieure  
 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A

Nr.	Geändert	Änderung

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde 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)

5. Ausgefertigt  
 Bürgstadt, den .....  
 (Gemeinde) (Siegel)  
 (Thomas Grün, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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)