



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (04.09.2020)_0339_0372fach_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 in 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
- ↕ Firsttrichtung

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

- Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet Main HQ 100 (1994)
- Neu berechnetes Überschwemmungsgebiet Main (2010)

Hinweis

- Gebäude Bestand
- bestehende Grundstücksgrenze
- 5660/8 Flurstücknummer

Textteil

Planungsrechtliche Fesetzungen

- Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
 Der festgesetzte Hochwasserspiegel HQ 100 vom Main liegt im Planbereich bei ca. 129.00 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.
- Minimierung der Flächenversiegelung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Art 7 BayBO)
 Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln.
 Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.
- Grundwasserschutz** (§ 9 Abs. 20 BauGB)
 Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

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

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 BayBO)

- Schallschutz, Immissionsschutz
 An- und Abfahrtszeiten (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 In der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) ist An- und Abfahrverkehr für LKW über 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht über die neue Zufahrt an der Bürgerstädter Straße nicht zugelassen

Hinweise

- Schutzgut Boden**
 Bodeneingriffe sind möglichst gering zu halten. Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Bücken sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Abnahmekriterien eines Abnehmer zu berücksichtigen.

Gemeinde Bürgstadt Landkreis Miltenberg

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

Bebauungsplanänderung vom 04.06.2020	Nr.	Geändert :	Änderung
	1.	04.09.2020	zum Satzungsbeschluss

JOHANN und ECK GbR
 Architekten - Ingenieure
 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A

- 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.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2020 bis 24.08.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2020 bis 24.08.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Bürgstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.09.2020 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.09.2020 als Satzung beschlossen.

Bürgerstadt, den
 (Gemeinde) (Siegel)

 (Thomas Grün, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt
 Bürgerstadt, den
 (Gemeinde) (Siegel)

 (Thomas Grün, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.
 Bürgerstadt, den
 (Gemeinde) (Siegel)

 (Thomas Grün, 1. Bürgermeister)