

**Gemeinde Neunkirchen
Landkreis Miltenberg**

**Gemeinde Neunkirchen, Ortsteil Umpfenbach
2. Bebauungsplanänderung "Heimatweg"
Lageplan M. 1 : 1.000**



Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 05.02.2020	Nr.	Geändert :	Änderung
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure 63927 Bürgstadt , Erfstraße 31A			

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.01.2020 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Neunkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den
(Gemeinde) (Siegel)

.....
(1. Bürgermeister, Wolfgang Seitz)
- Das Landratsamt Miltenberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

..... (Siegel Genehmigungbehörde)
- Ausgefertigt

Neunkirchen, den
(Gemeinde) (Siegel)

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

Neunkirchen, den
(Gemeinde) (Siegel)

.....
(1. Bürgermeister, Wolfgang Seitz)

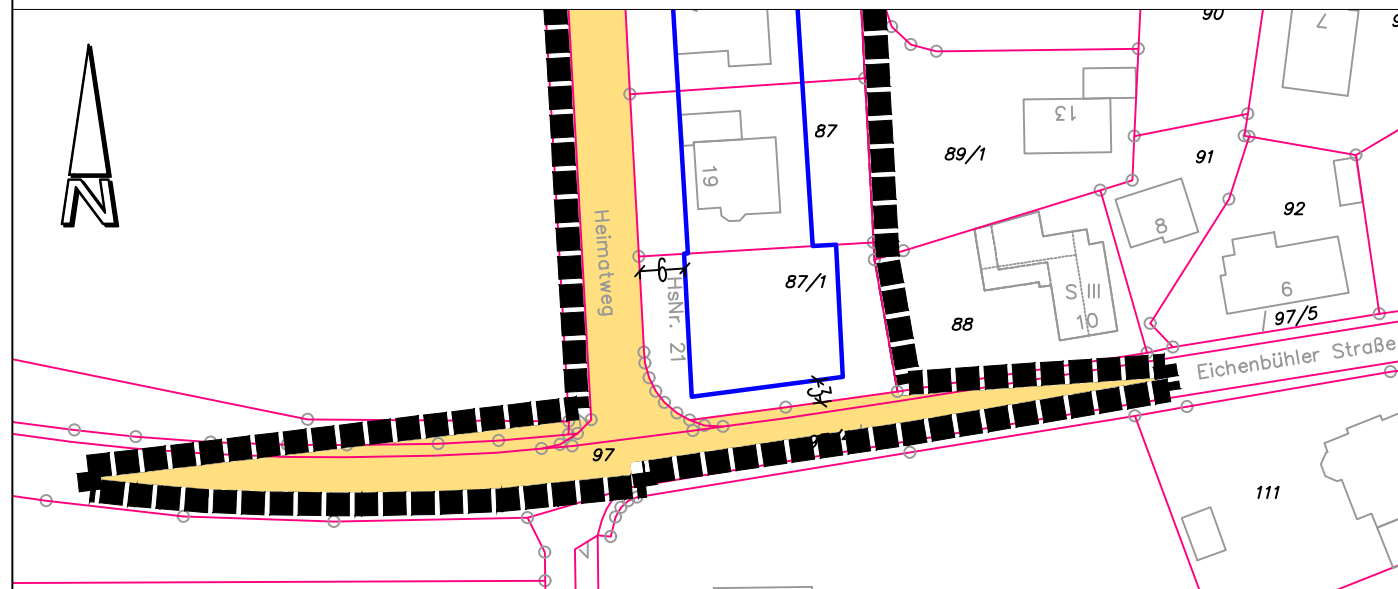
Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

— neue Baugrenze Bebauungsplan "Heimatweg" § 9 (7) BauGB für die Flurstücksnummer 87/1

Hinweise

- Gebäude / Anlagen Bestand
- bestehende Grundstücksgrenze
- Bsp. Flurstücksnummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieausbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch § 4 G am 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Textteil

Die nachfolgenden Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Heimatweg"

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

Dachgestaltung

Als zulässige Dachformen werden geneigte Dächer mit 10° bis 50° Neigung festgesetzt. Die Festsetzung des Dachdeckungsmaterial entfällt.

Enfriedungen

Enfriedungen sind im Straßenbereich bis zu einer Höhe von maximal 0,80m, im Bereich zwischen den Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe von 1,80m zulässig. Erlaubt werden Zäune aus allen Materialien (z.B. Stahl-, Holz-, Doppelstabgitterzäune).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bei neu zu errichtenden Gebäuden darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht mehr als 0,50m über der zugehörigen Fahrbahn hinterkante in Gebäudemitte liegen.

Die Wandhöhe wird mit einer maximalen Höhe von 6,50m gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe bis zur Oberkante der Dachhaut festgelegt.

Die Firsthöhe darf maximal 9,00m über der Oberkante der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe liegen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Heimatweg" mit Änderungen