






Zeichenerklärung

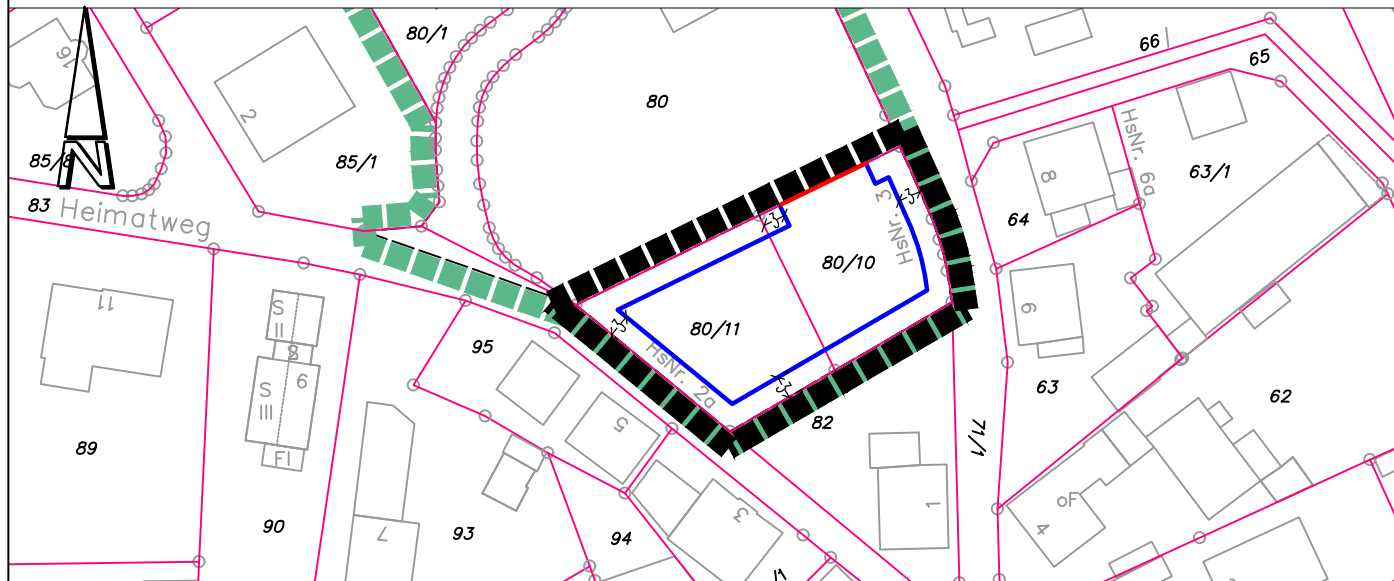
Planzeichen für die Festsetzungen

Baugrenzen, Baulinien (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- neue Baugrenze für die Flurstücksnummern 80/10 und 80/11
- neue Baulinie für die Flurstücksnummern 80/10

Hinweise

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



Rechtsgrundlagen

1. 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).
2. 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).
3. 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686).
8. 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 II" einschließlich des Änderungsbereiches

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

Dachgestaltung

Die Festsetzungen des Dachdeckungsmaterial, der Dachfarben und der Firstrichtung entfallen.

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. Zulässig sind Zäune aus allen Materialien (z.B. Stahl-, Holz-, Doppelstabgitterzäune).

Die nachfolgenden Änderungen gelten ausschließlich für die Flurstücksnummer 80/10 und 80/11 im Änderungsbereich

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.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

Die Firshöhe darf maximal 9,50m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Heimatweg II"

Gemeinde Neunkirchen Landkreis Miltenberg

Gemeinde Neunkirchen, Ortsteil Umpfenbach Bebauungsplanänderung "Heimatweg II" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB



M. 1 : 1.000

Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 09.07.2020	Nr.	Geändert :	Änderung

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortstüblich bekannt gemacht.
2. 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
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. 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)
.....
(1. Bürgermeister, Wolfgang Seitz)

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Neunkirchen, den

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

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortstüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

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

(Siegel)