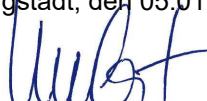




Gemeinde Neunkirchen

Landkreis Miltenberg

Änderung des Bebauungsplans "Ehemaliges Hofgut Umpfenbach" im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Entwurf	Nr.	Geändert :	Änderung
Bürgerstadt, den 05.01.2021	1.	25.01.2022	zur öffentlichen Auslegung
	2.		
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgerstadt , Erfstraße 31A			

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.01.2021 hat in der Zeit vom 13.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.01.2021 hat in der Zeit vom 05.01.2021 bis 13.12.2021 stattgefunden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
- Die Gemeinde Neunkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

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

7. Ausgefertigt

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

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

- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

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

Festsetzung lt. rechtsgültigem Bebauungsplan:

C. Textliche Festsetzungen

- 5. Einfriedungen**
- Planteil 1: Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1.50 m nicht überschreiten.
- Planteil 2: Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Holzzäune, Elektrobandzäune, Zaunkombinationen Holz-Draht, Maschendrahtzaun. Textl. Festsetzungen Abs. 6 (Ausgleichsfläche) sind zu beachten.

Änderung:

5. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen ergibt sich aus der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO). Geringfügige Überschreitungen können aufgrund ungünstiger Geländeverläufe bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m zugelassen werden. Toranlagen für die Hauptzufahrt zu Planteil 1 sind bis zu einer Höhe von 3.90 m zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Aufbauhilfegesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.4147).
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).
- Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änd. des Umweltschadensgesetzes, des Umweltinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Aufbauhilfegesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)