

**Gemeinde Neunkirchen
Landkreis Miltenberg**

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



Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 14.01.2020	Nr.	Geändert :	Änderung
	01	18.01.2020	zum Satzungsbeschluss
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 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 31.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13a i.V.m § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2020 bis 11.05.2020 beteiligt.

- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß §13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2020 bis 11.05.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Neunkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.06.2020 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.06.2020 als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

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

5. Ausgefertigt

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

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

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.06.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans 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

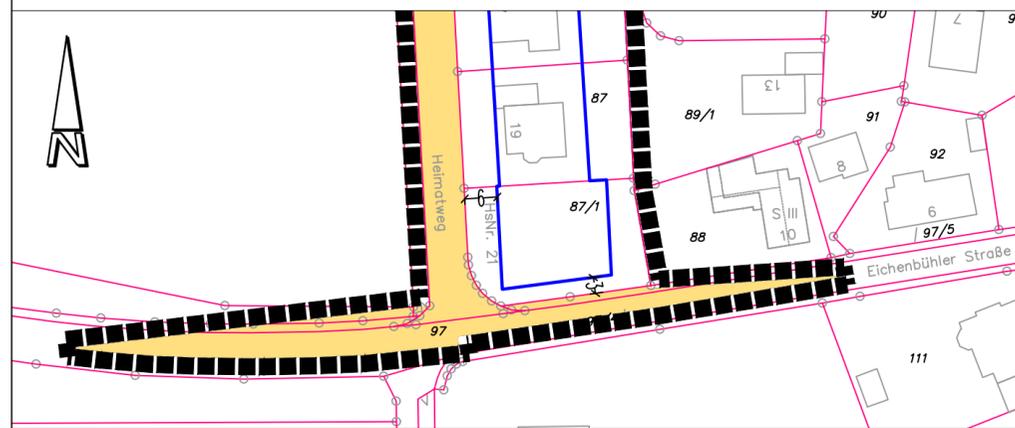
Hinweise

□ Gebäude / Anlagen Bestand

— bestehende Grundstücksgrenze

87/1 Bsp. Flurstücksnummer

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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 Fahrbahnhinterkante 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

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 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 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Zweiten Änderungsgesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch das Gesetzes 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 § 4 G am 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).