



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GHmax Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

GRmax Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

GFmax Maximale Geschossfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Privat Zweckbestimmung: Privatweg

Ein- / Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Überdachung mit Photovoltaikanlage

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

Höhe in m über NN (Zahl als Beispiel)

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Bushaltestelle

Abriss

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.08.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 248)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**
Vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Paragraph 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**
In der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 2240)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
In der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bayerische Gemeindeordnung (Gemeindeordnung-GO)**
In der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Paragraph 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)**
GVBl. II 881-51 vom 23.02.2011 (GVBl. I S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWg)**
In der Fassung vom 05.10.1981 (BayRS V S 731), zuletzt geändert durch Artikel 13A Abs.1 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)**
i. d. F. vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130), zuletzt geändert durch Paragraph 1 des Gesetzes vom 09.11.2021 (GVBl. S. 608)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
In der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10, 11 Abs. 3 G vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss des Stadtrates vom 16.12.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 21.12.2021 im Amtsblatt gem. der Hauptsatzung der Stadt Obernburg bekanntgemacht.

Stadt Obernburg a. Main
..... Siegel
Dietmar Fieger, Bürgermeister
- Der Vorentwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 21.07.2023 in der Zeit vom 26.07.2023 bis 25.08.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2023.

Stadt Obernburg a. Main
..... Siegel
Dietmar Fieger, Bürgermeister
- Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Schreiben vom

Stadt Obernburg a. Main
..... Siegel
Dietmar Fieger, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Ausfertigungsvermerk:**
Der Stadtrat hat in der Sitzung am den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

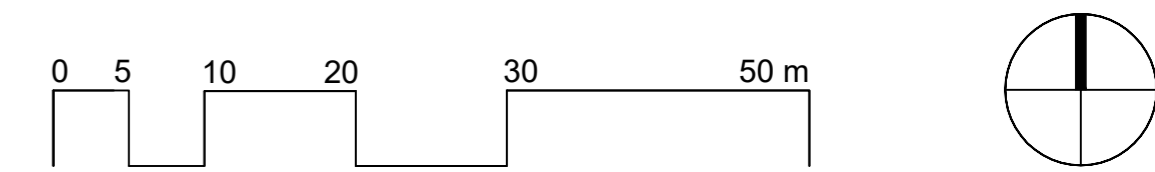
Stadt Obernburg a. Main
..... Siegel
Dietmar Fieger, Bürgermeister
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Stadt Obernburg a. Main
..... Siegel
Dietmar Fieger, Bürgermeister
- Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Amtliche Liegenschaftskataster- Informationssystem (ALKIS) des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom **12.09.2023**.
- Verletzungen von den in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 sowie von § 214 Abs. 2 a BauGB bezeichneten Verfahren-, Form- und Abwägungsvorschriften können nach § 215 BauGB innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Obernburg geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf dieser Fristen sind derartige Verletzungen unbeachtlich.*
- Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.*

Stadt Obernburg

Bebauungsplan "Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord"

Entwurf



September 2023

M 1:500

(14410-08-e 25.09.2023)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151) 9950-0

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDA.de