

B03-04_02B2_300A_31PZ_Änderung_Steinweg.dwg
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des LNG-Beschleunigungsg und zur Änd. des Energiewirtschaftsg und zur Ände. des BauGB vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184).
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327).
- 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. Februar 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 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 07. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- 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. 3 Erstes G zur Änd. des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch G vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des Raumordnungsg und anderer Vorschriften vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet WA (gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Textteil

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)
 - Höhenlage der Gebäude:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO)
Die Höhenlage der Bauteile wird wie folgt festgelegt:
OK FFB EG Bauteil 1: 146.10 m ü. NN
OK FFB EG Bauteil 2: 146.20 m ü. NN
OK FFB EG Bauteil 3: 146.30 m ü. NN

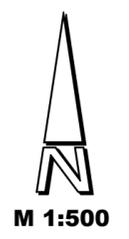
Maximal zulässige Wandhöhen:
Wandhöhe Bauteil 1: max. 6.50 m (gemessen von OK Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut)
Wandhöhe Bauteil 2: max. 6.60 m (gemessen von OK Rohfußboden EG bis OK Attika)

Wandhöhe Bauteil 3: Südwesten (Hofseite): max. 7.40 m
Wandhöhe Bauteil 3: Nordosten (Rückseite): max. 9.0 m (gemessen von OK Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut)
 - Oberflächenwasser, Überschwemmungsgebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Eine Teilfläche des Geltungsbereichs liegt im Überschwemmungsgebiet des Amorbachs. Eine hochwasserangepasste Bebauung ist erst ab einer Höhe von 147.00 m NHN gegeben. Bauteil 1 (146.10 m ü. NN), Bauteil 2 (146.20 m ü. NN) und Bauteil 3 (146.30 m ü. NN) liegen darunter. Geeignete Maßnahmen gegen zufließendes Oberflächenwasser oder im Hochwasserfall über das Gelände ansteigendes Wasser (z.B. Mulde entlang der Grundstücksgrenze, Anheben Fußbodenhöhen, Sperrvorrichtungen o. ä.) sind vom Grundstücksbesitzer eigenverantwortlich durchzuführen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Im Steinweg".

Gemeinde Mömlingen Landkreis Miltenberg

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Steinweg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Entwurf der Bebauungsplanänderung Bürgstadt, den 20.06.2023	Nr.	Geändert	Änderung
 JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A	1.		
	2.		

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mömlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Mömlingen, den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt

Mömlingen, den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 HS 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mömlingen, den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister)