



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanZV - Sonstige Planzeichen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
 - GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO 1990

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.7 max. Grundflächenzahl (GRZ)
 - 9.0 max. Baumassenzahl (BMZ)
 - WH zulässige Wandhöhe
 - GH zulässige Gesamthöhe

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) in Form der offenen Bauweise mit einer Gebäudehöhe über 50 m.
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente

- VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächenutzung weiterhin möglich
 - Stationspunkte der EZV
 - Löschwasserzisternen

- GRÜNFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Grünflächenzahl (siehe Eintrag in der Nutzungsabstimmung)

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Löschwasserbehälter von 200 m³ Fassungsvermögen

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 1a BauGB)
 - Ausgleichsfläche mit Nummer

- Aufhängen von Nistkästen im Kronenraum vorhandener Bäume
- Anbringen von Baumhüllen aus sichergestellt Stamm- und Asthöhlen im Kronenraum vorhandener Bäume der Umgebung

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Pflanzangebote auf öffentlichen Grünflächen:** Anpflanzung von Bäumen mindestens II. Ordnung Bindung nach Dichte und Arten gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.
 - Gr.3** Anpflanzung von Gehölzen als landschaftliche Hecke mit Mindestabgabe der Pflanzzeiten (hier 4-5). Bindung nach Dichte und Arten gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.
 - Anlage extensives Grünland/Krautflur durch Ansaat mit autchtonem Saatgut gemäß textlichen Festsetzungen Ziffer 5.2

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Begrenzungslinie der Bauverbotzone nach § 9 FStG und Art. 23 BayStWG.
 - Begrenzungslinie der Baubeschränkungzone nach § 9 FStG und Art. 24 BayStWG.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Ausgleichsfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Reifenberg

- SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Breite in m (Straßenbreite, Abstand der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie etc.)

- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Trennfurt
 - Höhenebene über NN
 - Röschung
 - Füllschema der Nutzungsschablone:
- | | |
|-----------------|---------------------------|
| Baugesamt | Grünflächenzahl |
| Grünflächenzahl | Baumassenzahl |
| Bauweise | max. zulässige Wandhöhe |
| | max. zulässige Gesamthöhe |

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- PLANGRUNDLAGE: Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Gebäudestätten“ + Bayerische Vermessungsverwaltung 2022.

- HINWEISE**
- SCHUTZ VOR ÜBERFLUTUNGEN INFOLGE VON STARKREGEN: Die Gebäude sind bis mind. 25 cm über der Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BAUGESETZBUCH (BauGB)** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Art. 25 zur Änderung des Energieeffizienz zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gas-Speicheranlagen sowie zur Änderung von § 246 des BauGB vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert wurde.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786) wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Baunutzungsverordnungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BAYERISCHE BAUVERORDNUNG (BayBO)** Die Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)** In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Baunutzungsverordnungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ZUR BEACHTUNG:

Die übrigen Planzeichen, textlichen Festsetzungen und Hinweise sind der Legende des rechts gültigen Bebauungsplans "Weidenhecken" (Planfassung vom 19.01.2017) zu entnehmen und weiterhin gültig.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.12.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.09.2021 öffentlich bekanntgemacht.
 Die notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Vorwurf der Bebauungsplansänderung in der Fassung vom 31.05.2021 hat vom 27.06.2021 - 04.11.2021 stattgefunden.
 Die notwendige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der Bebauungsplansänderung in der Fassung vom 31.05.2021 hat von 27.09.2021 - 04.11.2021 stattgefunden.
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 öffentlich ausgestellt.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurden die Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 beteiligt.
 Die Stadt Würth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 22.06.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.06.2022 als Sitzung beschlossen.
 Würth, den (Siegel)

..... (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.2022 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrats vom 22.06.2022 identisch ist.
 Würth, den (Siegel)

..... (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Würth, den (Siegel)

..... (Andreas Falt-Häbig, 1. Bürgermeister)

Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Petra Schaub
 Architektin / Stadtplanerin
 Klaffenburger Str. 6/820 Elmried
 Telefon: 09222 / 710930 Fax: 0922 / 710921
 email: info@petra-schaub.de

Stadt Würth
 Landkreis Miltenberg
 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Weidenhecken"

Material: 1:1.000
 Ausfertigung: Entwurf
 CAC: ps
 Ges.: ps
 Datum: 31.05.2021
 Geändert: 24.03.2022
 23.06.2022