

MARKT HÖSBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

MÜHLSTRASSE NORD ÄNDERUNG 1

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

█ █ █ █ █ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 4 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 20 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

WA2	
GRZ 0,4	GFZ 0,7
II+D	0

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 19 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl bis 0,4

Abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO:

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 20 BauNVO (maßgebend sind die Baugrenzen)

GFZ 0,7

Geschossflächenzahl bis 0,7

ZAHLE DER VOLLGESchosSE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

II+D



2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze zulässig.

Dachform: Satteldach, Dachneigung 30° - 38°.

Wandhöhe bis 7,5 m über Bezugspunkt.

WANDHÖHE

Wandhöhe ist das Maß von dem Bezugspunkt (BP) bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis oberem Abschluss der Wand bzw. der Attika.

BEZUGSPUNKT

Bezugspunkt (BP) ist die Oberkante Gehweg/Straße bzw. Erschließungsfläche in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.

ERDGESCHOSSFUSSBODEN UND GEBÄUDEÖFFNUNGEN

▼ EFB 137,60

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens und von Gebäudeöffnungen wird mit mindestens 137,60 müNN festgesetzt.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UND STÜTZMAUERN

Auffüllungen und Stützmauern sind bis 2,30 m Höhe außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO

O

Offene Bauweise

Baugrenze

Die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Vordächer, Vorgarten- und Terrassenschränke) und durch Terrassen um bis zu 3,00 m überschritten werden.

↔ Firstrichtung Satteldach

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Ga / St / Ab / TZ / N

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Ga = Zweckbestimmung: Garagen

St = Zweckbestimmung: Stellplätze

Ab = Zweckbestimmung: Abfallsammelplatz

TZ = Zweckbestimmung: Technikzentrale

N = Zweckbestimmung: Nebenanlage im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen

Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung mit Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze (Ga/St) bezeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen für Ver- und Entsorgung

Anlagen und Gebäude, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z.B. Zentrale Heizungsanlagen, Blockheizkraftwerke), sind innerhalb der in der Planzeichnung mit Zweckbestimmung Technikzentrale (TZ) bezeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen für die Entsorgung von Abfällen (Abfallsammelplätze) sind innerhalb der in der Planzeichnung mit Zweckbestimmung Abfallsammelplatz (Ab) bezeichneten Flächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Nebenanlagen (N) bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer maximalen Grundfläche von 2,50 m² je Hauseinheit zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

STELLPLATZBEDARF

Erforderlich sind: je Wohneinheit bis 50 m² Nettowohnfläche 1 Stellplatz
je Wohneinheit bis 156 m² Nettowohnfläche 2 Stellplätze
je Wohneinheit über 156 m² Nettowohnfläche 3 Stellplätze



Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsflächen sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:

- Nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege und Zufahrten,
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze.



Gemeinschaftsanlage Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

VERKEHRSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen unzulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Rodung von Bäumen nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Aschaff-Altarm -offener Graben

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



Überschwemmungsgebiet Aschaff HQ100 nach der Neuüberrechnung im Zuge der Umsetzung der EU-Hochwasser -Management- Richtlinie in 2010.

Maßgebender Wasserstand ca. 137,10 müNN, zusätzlich Sicherheitszuschlag von 0,50 Gebäudeöffnungen: mind. über 137,60 müNN.

Im Überschwemmungsgebiet dürfen keine Auffüllungen oder abflussbehindernde Einbauten (z.B. Einfriedungen, Zäune) errichtet werden. Es dürfen keinerlei Materialien gelagert werden, die bei Hochwasser abgeschwemmt werden oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ARTENSCHUTZ

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -saP- der Landschaftsarchitekten Trölenberg und Vogt, Aschaffenburg, vom 07. September 2012 ist Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

CEF - Maßnahme zur Unterstützung des Erhaltungszustandes von Fledermäusen: Anbringen von 4 Fledermauskästen oder Einbausteinen.

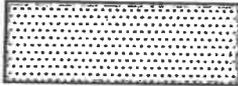
MINIMIERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG

Zufahrten, Stellplätze, Zugänge und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen; z.B. Drainpflaster, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster etc..

SONSTIGE PLANZEICHEN



Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).



Gebäudeabbruch

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO

ABSTANDSREGELUNG

Die Abstandsflächentiefen richten sich nach den Regelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).



Bezogen auf die südliche und östliche Außenwand der mit  bezeichneten Gebäude sind Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO nicht anzuwenden. Die Abstandsflächentiefe ist festgesetzt durch die Baugrenze.

DACHFORMEN

Als Dachform für die Hauptbaukörper ist das Satteldach zulässig.

DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 35°.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/2 der Trauflänge.
3. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

DACHEINDECKUNG

Dacheindeckung in gedecktem Farbton. Glänzende Materialien sowie grelle Farben werden nicht zugelassen.

LOGGIEN / WINTERGÄRTEN

Die Errichtung von baulichen Anlagen als Übergangsbereich zwischen Außen- und Innenraum im Sinne von Wintergärten und Loggien ist im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 7 Abs. 1 BayBO

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen des bebauten Grundstückes sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Den Bauvorlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan für das Gesamtgrundstück beizufügen.

Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park-, Stellplätze...

PFLANZGEROTE BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE PFLANZEN

PFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

PFLANZGEBOT EINZELBÄUME



Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen.

Größe und Qualität der Bäume

Laubbäume, großwüchsig: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm.

Laubbäume, kleinwüchsig: Hochstamm 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 12 - 14 cm.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

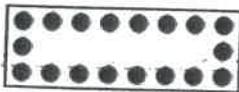
Die festgesetzten Standorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3,00 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

BEGRÜNUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN (Hausgärten)

Durch den Vorhabenträger erfolgt eine Eingrünung der einzelnen Grundstücke durch Pflanzung von Hecken aus standortgerechten heimischen Sträuchern (z.B. Liguster, Hainbuche).

EINGRÜNUNG DER STELLPLATZANLAGE

Die Stellplätze sind durch Bepflanzungen (z.B. Hecken) abzuschirmen und zu gliedern. Nach jeweils 5 Stellplätzen ist ein Pflanzstreifen anzulegen.



Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Vegetationsbestände sind zu erhalten, hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Zur Sicherung des Baum- und Strauchbestandes ist eine Abgrenzung durch Schutzpflanzungen vorzunehmen.



Bestehender Bewuchs,

Ahorn, Eiche, Erlen, Weide, Vogelkirsche, Holunder, Springkraut, Knöterich, Brombeere

BAUMPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGUNGSLEITUNGEN

Bei der Durchführung der Baumpflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE:

PFLANZBEISPIELE FÜR BÄUME GROSSWÜCHSIG (Stellplatzanlage):

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*).

PFLANZBEISPIELE FÜR BÄUME KLEINWÜCHSIG (Hausbaum):

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstbäume.

PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Größe und Qualität der Sträucher: Str 2 x verpflanzt, H 100 - 150 cm

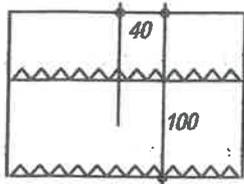
NADELGEHÖLZE

Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nach § 9 Abs. 6 BauGB

BUNDESAUTOBAHN A 3



Bauverbotszone 40 m vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn gem. § 9 Abs. 1 FStrG
Ausnahme:

Bebauungen auf Fl.Nr. 9616 und 9616/10 sind entsprechend der Einzeichnung im
Planteil zulässig.

Baubeschränkungszone 100 m Fahrbahnrand der Bundesautobahn
gem. § 9 Abs. 2 FStrG.

Biotop nach Bayer. Biotopkartierung mit Nummer 5921-128.11 und 6021-72.01
Gewässerbegleitgehölze an der Aschaff und benachbarte Gräben

BESTANDSANGABEN

	Bestehende Grundstücksgrenze
1000/1	Flurstücksnummern
	Höhenlinie
	Vorhandene Gebäude

HINWEISE

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.

Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

Im Baugebiet werden die Orientierungswerte für WA-Gebiet sowohl im Tageszeitraum als auch im Nachtzeitraum durch Schallimmissionen der Bundesautobahn A 3, der Mühlstraße und der Bahnlinie überschritten.

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 müssen bei Neu- u. Umbaumaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern u. Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten o. Raumnutzungen mind. die in Tab. 7 des Teils 1 der DIN 4109 vom Juli 2016 für den betreffenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schlafräume sollten möglichst schallabgewandt orientiert werden. Dort wo dies nicht möglich ist, sind in die Schlafräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die schallgedämmten Lüftungen müssen den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen.

BUNDESAUTOBAHN

Auf die von der Bundesautobahn A 3 künftig auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, Abgase, Erschütterungen usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher zusätzlicher Schutzmaßnahmen (sowohl aktiver als auch passiver Lärmschutz) können gegenüber dem Straßenbaulasträger der Staatsstraße nicht geltend gemacht werden.

BAHNLINIE WÜRZBURG HBF - ASCHAFFENBURG HBF

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückeigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalen Zugfunk-GSM-R), entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

BUNDESAUTOBAHN A 3

OBERFLÄCHEN- UND SONSTIGES ABWASSER

Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der Bundesautobahn A 3 zugeführt werden.

LÄRM- ODER SONSTIGE EMISSIONEN

Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Das abfließende Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen und privater Verkehrs- und Stellplatzflächen ist vorrangig an die Regenwasser -Notentlastung bzw. den offenen Graben des Aschaff - Altarnes anzuschließen.

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nur dann erlaubnisfrei, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) eingehalten sind. Andersfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

VERSICKERUNG VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER

Sofern eine Versicherung von gesammeltem Niederschlagswasser erfolgen soll, ist eine Entwässerungskonzeption vorzulegen, sowie die Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreIV) zu berücksichtigen.

HOCHWASSERSICHERHEIT

An der Aschaff kann es auch zu selteneren Hochwässern als HQ100 kommen.

GRUNDWASSER

Im Plangebiet ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Bei Baumaßnahmen, insbesondere Unterkellerungen, sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.

OBERFLÄCHENWASSER

Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER

Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

REGENERATIVE ENERGIEN

Empfohlen werden die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit regenerativen Energien (wie z.B. Solarenergie, Außenluft).

RODUNGSZEITRAUM

Baufeldfreimachungen und Gehölzrodungen sind aus Artenschutzgründen in der Zeit vor 1. März bis 30. September nicht zulässig (§ 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).

BODENFUNDE-DENKMALSCHUTZ

Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.



geplante Bebauung und Nutzungsteilung



Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

NUTZUNGSSCHABLONE

WA2	
GRZ 0,4	GFZ 0,7
II+D	O

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Geschosse	Bauweise

Präambel:

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.06.2016 gemäß § 13a BauGB i. V. mit § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 15.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis 09.02.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.12.2016 wurde mit der Begründung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis 09.02.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.02.2017 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.02.2017 als Satzung beschlossen.

Markt Hösbach, den **24. MÄR. 2017**



1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Markt Hösbach, den **30. MÄR. 2017**

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 06.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Markt Hösbach, den **06. APR. 2017**

Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Buatelier

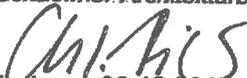
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323

E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de


Aschaffenburg, 08.12.2016, 23.02.2017