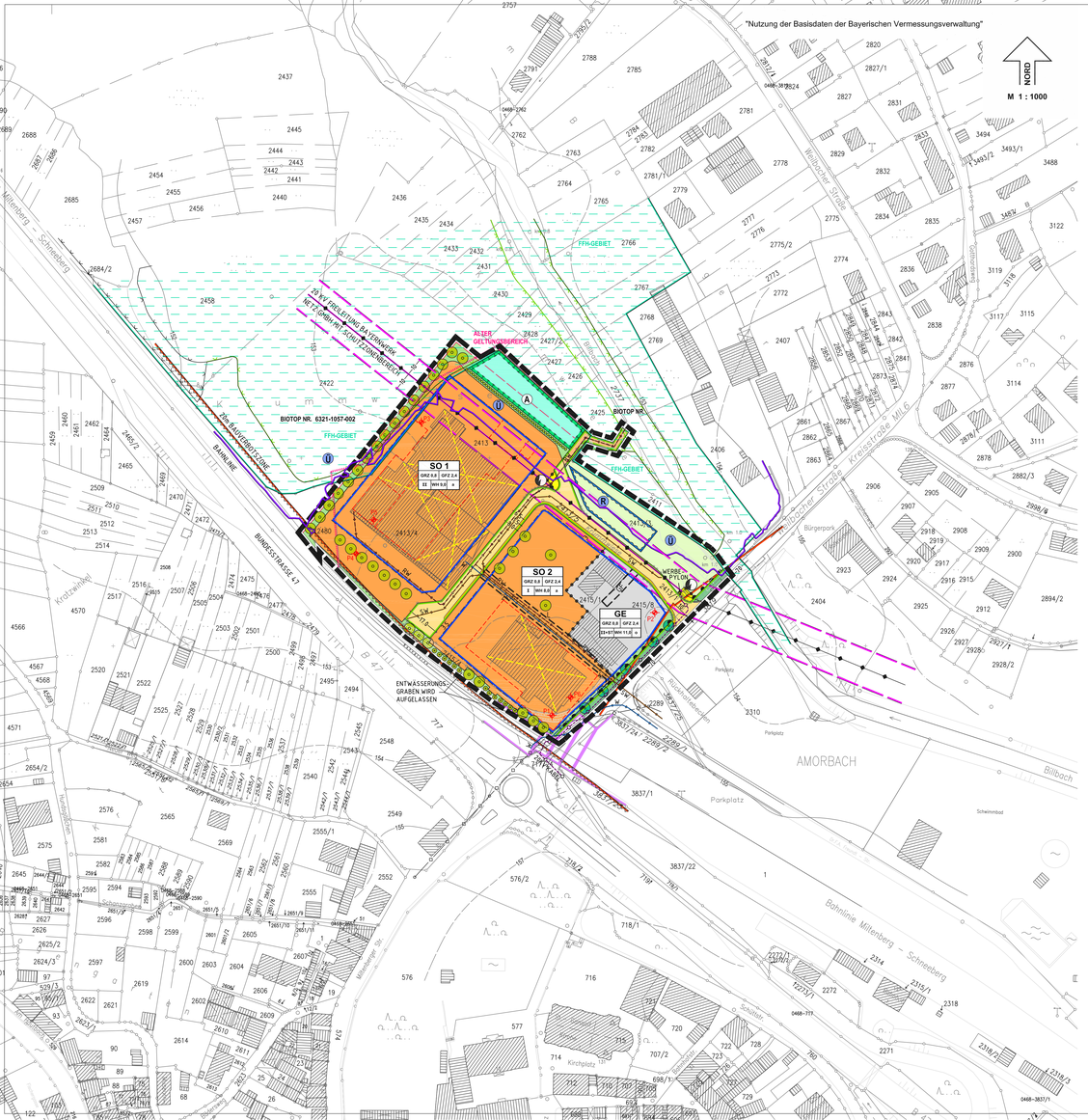

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

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, § 8 und § 11 BauNVO

SO 1

Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1. Das Sondergebiet **SO 1** mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" dient der Unterbringung von jeweils selbstständigen Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie den hierzu notwendigen Neben- und Lagerräumen
2. In dem Sondergebiet SO 1 sind zulässig:
   - 1 Lebensmittel-/Vollsortimenter mit maximal 1.620 m² Verkaufsfläche
   - 1 Drogeriemarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche
   - 1 Fachmarkt mit maximal 600 m² Verkaufsfläche (Textil, Tiernahrung, Bio-Lebensmittel, Schuhe, Elektro, Agrarhandel, etc.)
   - 1 Tagesgastronomie mit Bäckereiverkauf mit 100 m² Verkaufsfläche
   - Dienstleistungsbetriebe
3. Schalltechnischer Orientierungswert
   Für das Sondergebiet wird der Schutzgrad eines Gewerbegebietes festgelegt. Schallotechnischer Orientierungswert tags 65 dB, nachts 55/50 dB.

SO 2

Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1. Zweckbestimmung:
   Das Sondergebiet **SO 2** dient der Unterbringung eines **"Lebensmittelmarktes"** zur Nahversorgung
2. Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.290 m² Verkaufsfläche mit einem branchenüblichen Randsortiment sowie die hierzu notwendigen Neben- und Lagerräume.
3. Schallotechnischer Orientierungswert
   Für das Sondergebiet wird der Schutzgrad eines Gewerbegebietes festgelegt. Schallotechnischer Orientierungswert tags 65 dB, nachts 55/50 dB.

GE

Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO: Im Gewerbegebiet ist ein Fachmarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche (Textil, Tiernahrung, Bio-Lebensmittel, Drogerie, Schuhe, Elektro, Agrarhandel, etc.) zulässig. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
Von den in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nur die gemäß Nr. 1, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen. Der gewerbliche Bautell muss jedoch vor oder gleichzeitig mit der Errichtung einer Betriebswohnung erstellt werden.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten 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

SO 1	SO 2	GE
GRZ 0,6 / GFZ 2,4	GRZ 0,8 / GFZ 2,4	GRZ 0,8 / GFZ 2,4
II / WH 9,0 / a	I / WH 8,0 / o	II+ST / WH 11,0 / o

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Zahl d. Vollgesch.	Wandhöhe	Bauweise

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 19 BauNVO
GRZ 0,8
Grundflächenzahl bis 0,8
Abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO:
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von der Versorgungsfläche (Transformatorstation) bis zu einer Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 20 BauNVO, (maßgebend sind die Baugrenzen).
GFZ 2,4
Geschossflächenzahl bis 2,4

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

I	**WH 8.00**	1 Vollgeschoss als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 8,00 m über Gelände.
II	**WH 9.00**	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 9,00 m über Gelände.
II+ST	**WH 11.00**	2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Staffelgeschoss (ST) als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 11,00 m über Gelände. Das Staffelgeschoss ist dreiseitig hinter der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,50 m zurückzusetzen.

WANDHÖHE
Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche, bzw. im Bereich des Baubestandes von der bereits vorhandenen Geländeoberfläche, bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Attika.
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete haustechnische Aufbauten wie Aufzugsanlagen, Schornsteine, Lüftungsrohre, Lüftungszentrale und Verflüssiger usw. sowie Treppenhäuser.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Aufffüllungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Freistehendes Gebäude mit Gebäudelänge über 50 m zulässig

Baugrenze

NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.§ 12 und § 14 BauNVO
Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung sind innerhalb der Sondergebiets- und Gewerbeflächen zulässig.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernder oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

VERKEHRSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Gehwege
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsverbot an der Kreisstraße MIL 6

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage - Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen im Überschwemmungsbereich

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ODER VERRINGERUNG VON HOCHWASSER- UND STARKREGENSCHÄDEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 a, b und c BauGB

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET BILLBACH
Der Überschwemmungsbereich ist von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Bauwerken und Einfriedungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sicherzustellen. Es dürfen keine Materialien gelagert werden, die bei Hochwasser abgeschwemmt werden oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können.
Bei der Anlage von Stellplätzen ist von Geländemodellierung abzusehen.
Bei Gebäuden, die innerhalb der Überflutungsfläche liegen oder diese auch nur punktuell berühren, ist mit einer Flutung des Gebäudes zu rechnen (in Abhängigkeit der Gebäudestruktur und Wassergelegenhöhen).
Von den jeweiligen Betroffenen ist ein geeigneter Objektschutz am Gebäude selbst zu prüfen (hochwasserangepasstes Bauen).
Folgende Hochwasserschutzmaßnahmen werden empfohlen:
In dem Gewerbegebiet sind Gebäudeöffnungen höher als der zu erwartende Wasserspiegel bei einem HQ100 + 0,50 m, Verwendung bestimmter Baustoffe etc.,

Retentionsraum
Für den Retentionsraumverlust im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 2413 und 2422 wird ein Retentionsraumvolumen von 310 m³ auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2413/3 geschaffen.

FLÄCHEN FÜR GEH,- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GF Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:
Geh-und Fahrrecht über Flst.-Nr. 2415/8 zugunsten Flst.-Nr. 2415/1.
L Leitungsrecht über Flst.-Nr. 2415 zugunsten der Stadt Amorbach, der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Anlieger.

IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

P1 Immissionspunkt (Berechnung siehe Begründung)

Für Büros und Wohnungen:
Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005-1 sind für zu schützende Nutzungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen mind. die in Tab. 7 der DIN 4109 vom Januar 2018 für den nach der Schallberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.
Die Schlafräume sollten möglichst schallabgewandt orientiert werden. Dort wo dies nicht möglich ist, sind in die Schlafräume schallgedämmte Dauerlüftungsanlagen einzubauen. Die schallgedämmten Lüftungen müssen den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

+7.0+ Maßangaben in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gebäudeabbruche

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. Art. 7 Abs. 1 BayBO

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A Fläche und Maßnahmen zur Entwicklung eines neuen Biotops zum Ausgleich für den Eingriff in die Biotopfläche

ARTENSCHUTZ
- Entwicklung einer Flachland- Mähwiese

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:
- Rodung:
  Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutvogelschutzzeit vom Oktober bis Ende Februar auszuführen.
- Schonende Bauausführung:
  Bei allen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Flächen außerhalb der erweiterten Flächen in Mitleidenschaft gezogen werden, da diese bereits wieder Biotop und FFH-Flächen darstellen und ausgleichspflichtig sind.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahmen)
- Vor Beginn aller anderen Maßnahmen sollte die versiegelte Fläche auf dem Flurstück 2413 im Nordosten, die als Ausgleichsfläche angedacht ist, renaturiert werden. Zeitpunkt: Flachland- Mähwiese.

Zeitliche Vorgabe zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- Der zeitliche Ablauf zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde einzuhalten. Die Anlage der Ausgleichsfläche ist fachlich durch eine ökologische Baubegleitung anzuleiten. Die Umsetzung sowie der Abschluss der Ausgleichsmaßnahme ist durch Erstellung und Vorlage eines Umsetzungsberichtes zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Die nicht mit Gebäuden oder verglichenbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Anlage von Rasenflächen festgesetzt. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern auf privatem Grund (Standort symbolische Darstellung). Zu verwenden sind Hochstämme 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Pflanzung von heimischen Laubbäumen auf öffentlichem Grund (Standort symbolische Darstellung). Zu verwenden sind Hochstämme mit 18-20 cm Stammumfang. Der Standort der Bäume ist mit dem Straßenbauamt festzulegen.

Anlage eines einreihigen Streifens aus heimischen Heckenpflanzen.

BAUMPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGUNGSANLAGEN
Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,50 m Abstand zu Telekommunikationsanlagen, Gas, Wasser, und Stromleitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich. Die Schutzabstände zur Freileitung sind zu beachten.

BEPFLANZUNG ZUR BAHNSEITE
Keine Verwendung von windbruchgefährdeten Hölzern sowie von stark rankenden und kletternden Gewächsen. Der Pflanzabstand ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

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

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE

BÄUME
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Eßkastanie (Castanea sativa), Walnuss (Juglans regia), Holzapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus communis), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Feldulme (Ulmus minor).

HECKENSTREIFEN STRÄUCHER:
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina).
BÄUME:
Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
Das Genehmigungsfreistellungsverfahren wird gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 81 BayBO für alle Bauvorhaben ausgeschlossen. Es ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG
In dem Gewerbegebiet beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H, mindestens jeweils 3,00 m.
Sondergebiet:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kann von den Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO abgewichen werden. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 H, mindestens 3,00 m.

DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG
Zulässig sind das Satteldach, das Pultdach und das Flachdach mit einer Neigung von 0° bis max. 30°.

WERBEANLAGEN
1. An der Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) sind die Sichtfelder (nach Bild 120 RAST 06) zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von Werbeanlagen freizu- halten.
2. Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. der Traufe sind unzulässig.
3. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Wechsel-, Lauf - und Blinklicht unzulässig.
4. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
5. Separate Werbeanlagen sind zulässig unter Einhaltung folgender Gesamthöhen über Geländeniveau:
   Werbepylon bis maximal 12,00 m.
6. Dem Staatlichen Bauamt ist grundsätzlich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen zur Prüfung vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

Nach § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

BUNDESSTRASSE 47
20 Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in einer Entfernung bis zu 20,00 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt.
Dies gilt nach § 9 Abs. 6 FStrG auch für Anlagen der Außenwerbung.

Gewidmetes Eisenbahnbetriebsgelände

Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen
20-kV- Mittelspannungfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 10,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Freileitung wird im Bereich des Plangebiets erdverlegt.

20-kV- Mittelspannungkabel der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse

S Schmutzwasserkanal / Anschlussleitungen

RW Regenwasserkanal / Anschlussleitungen

W Wasserleitung / Anschlussleitungen

Biotop Nr. 6321-1057-002 Biotop nach bayerischer Biotopkartierung
Nummer 6321-1057-002 = artenreiche Flachland - Mähwiese

FFH-Gebiet Grenze des FFH - Gebietes (Flora-Fauna-Habitat)
LRT 6510 - magere Flachland - Mähwiese

Grenze des berechneten Überschwemmungsgebietes HQ 100 des Billbaches, Brücke Weilbacher Straße bis Mündung Mud

HINWEISE

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.
Sondergebiet (SO) und Gewerbegebiet (GE)
tags 65 dB
nachts 55 dB bzw. 50 dB
Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere für Verkehrslärm gelten.

IMMISSIONEN
Auf die von der Bundesstraße 47 und Kreisstraße MIL 6 auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen, insbesondere den Verkehrlärm, wird hingewiesen.
Forderungen hinsichtlich Schutzmaßnahmen (sowohl aktiver als auch passiver Lärmschutz) können gegenüber dem Straßenbaulastträger weder derzeit noch in Zukunft geltend gemacht werden.
Gegen die Deutsche Bahn AG, können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

BAHNLINIE MILTENBERG - SCHNEEBERG
BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH ERSCHÜTTERUNG UND LUFTSCHALL
Für Gebäude, die näher als 50 m vom Gleis der Bahnlinie liegen, ist auch der Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall (vgl. DIN 4150, Bl. 2, und VDI 2056, Purkt 3.3.2) zu beachten. In derartigen Fällen wird dem Bauherrn empfohlen, anhand entsprechender Gutachten (Erschütterungsmessungen mit Messgeräten nach der Norm DIN 45669, Teil 1, und dem Messverfahren gemäß den Normen DIN 45669, Teil 2/3 bzw. in der Neufassung Teil 2 - Beurteilung gemäß Norm DIN 4150, Teil 2 und 3, Beurteilung des sekundären Luftschalls nach VDI 2058, Bl. 1) ermitteln zu lassen, ob und ggf. welche konkreten Maßnahmen zur Verringerung der Erschütterungsimmissionen und des sekundären Luftschalls durchzuführen sind (z.B. Maßnahmen bei der Gebäudegründung und der Gebäudekonstruktion).

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
Den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für das Gesamtgrundstück beizufügen. Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...
Zur Sicherung und Durchsetzung der festgesetzten Bepflanzung kann die Baugenehmigungsbehörde eine Sicherheitsleistung gemäß Art. 68 Abs. 3 BayBO verlangen.

BÖSCHUNGEN
Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen, Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.

ANLAGENGENEHMIGUNGSPFLICHT AM BILLBACH
Nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG sind Anlagen genehmigungspflichtig, die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind.

GRUNDWASSER
Mit hohem Grundwasserstand in den Tallagen ist zeitweise zu rechnen, bei den Bauvorhaben sind Vorkehrungen zu treffen.

OBERFLÄCHENWASSER
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Oberflächenwasser oder sonstige Wässer dürfen nicht der Straßenentwässerung der Kreisstraße zugeleitet werden.

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

WEITERE HINWEISE

NIEDERSCHLAGSWASSER
Das anfallende Regenwasser der Dach-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen wird über entsprechende Rohrleitungen an den bestehenden Regenwasserkanal angebunden und in das Gewässer "Billbach" abgeleitet.
Für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet "Krummwiese" in den Billbach liegt ein wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 20.06.2007 mit Auflagen und Bedingungen vor.

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.

DIN-NORMEN
DIN-Normen, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Bauamt der Stadt Amorbach während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Geplante Gebäude

Geplante Grundstücksteilung

Vorhandene / Geplante Böschung

BESTANDSANGABEN

Bestehende Grundstücksgrenze

1234 Flurstücksnummern

160 Höhenlinie

Vorhandene Gewerbebauten und Nebengebäude

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), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert 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 Stadtrat der Stadt Amorbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Amorbach hat in der Sitzung des Stadtrates vom 06.02.2020 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 06.02.2020 hat in der Zeit vom 24.03.2020 bis 27.04.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanesin der Fassung vom 06.02.2020 hat in der Zeit vom 24.03.2020 bis 27.04.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ....., die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Amorbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Amorbach, den .....
.....
1. Bürgermeister
Siegel

Ausgefertigt:
Stadt Amorbach, am .....
.....
1. Bürgermeister
Siegel

Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.
Stadt Amorbach, den .....
.....
1. Bürgermeister
Siegel

STADT AMORBACH
LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
KRUMMWIESE
ÄNDERUNG 6
SONDERGEBIETE EINZELHANDEL

Ausgearbeitet:
Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Maßstab	Datum	Unterschrift
1 : 1000	06.02.2020	.....