


FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

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

 Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO und § 8 BauNVO

GE

Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

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. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Betriebe und Anlagen zum Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen werden ausgeschlossen. Einzelhandel ist zulässig, soweit Produkte von dort produzierenden Betrieben verkauft werden (inklusive angekaufter artverwandter Produkte). Die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben ist nur zulässig, sofern das Angebot nicht innenstadtrelevante Sortimente der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh-, Lederwaren und Drogerieartikel als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs umfasst.





BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

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

 Baugrenze



VERKEHRSFÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche
 Bankett
 Wirtschaftsweg
 Straßenbegrenzungslinie

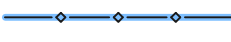
VERSORGUNGSANLAGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

 Fläche für Versorgungsanlagen
 Transformatorstation der Bayernwerk Netz GmbH


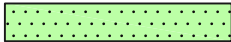
VERSORGUNGSLEITUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

 Oberflächenwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


 Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
Pflanzstreifen


WASSERFLÄCHEN


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

Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen und für die Regelung des Wasserabflusses. Gebiete in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

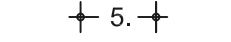
 Langentalgraben, Gewässer III. Ordnung

 Gemessen von der Böschungskrone ist ein mindestens 5,00 m breiter Streifen von jeglichen behindernden Einbauten (Bauwerke, Einfriedungen, Pflanzungen usw.) zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Gewässers und Sicherung der Böschungsfächen freizuhalten.

 Entwässerungsgraben mit Kaskadenstufen
Grundlage für das Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in einen kleinen Hügel- und Berglandbach sind die Antragsunterlagen vom 07.12.2020 erstellt vom Ingenieurbüro Klingensteiner, Amorbach. Der wasserrechtliche Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 WHG wird von der Stadt Amorbach gestellt.

 Straßenseitengraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

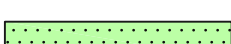
 + 5. + Breite in Meter (z.B. Straßenbreite)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

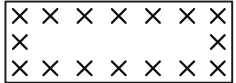
PFLANZGEBÖTE, PFLANZBINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

 Private Grünflächen - Pflanzstreifen
Pflanzung mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind. 10 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchpflanzung auf mind. 60 % der Fläche des vorgeesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden. Pflanzdichte 1 St./m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m. Pflanzware: Hochstämme 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Sträucher 2 x verpflanzt. Höhe mind. 100 cm.

 Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten ist.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Deponie-Auffüllbereich). Die Gutachten des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Magar vom 28.11.1990, 07.08.1991 und 25.06.1998 sind zu beachten. Die Gutachten sind Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nach § 9 Abs. 6 BauGB



Naturpark Bayerischer Odenwald, Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet

HINWEISE

BUNDESSTRASSE 47

Auf die von der Bundesstraße 47 auf das Gewerbegebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaustraßer Träger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden. Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Fahrbahn oder sonstiger Straßenteile darf nicht behindert oder verschlechtert werden.

DACHEINDECKUNGEN UND LEITUNGEN

Die Dachfläche, die an den Regenwasserkanal angeschlossen ist, darf nicht mit einer Eindeckung versehen sein, die eine Lösung von schädlichen Metallen in das Niederschlagswassers ermöglicht. Auch für Leitungen sind geeignete Materialien zu verwenden, bei denen eine Lösung von Metallen weitgehend ausgeschlossen werden kann.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Gemäß § 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Amorbach vom 07.12.2018 besteht für die Entwässerungseinrichtung ein Anschluss- und Benutzungszwang. Die Betriebe sind verpflichtet, sich im Zuge der Erschließung für die Beseitigung des Niederschlagswassers an den Regenwasserkanal anschließen.

UNTERHALTSPFLICHT an den durch das Vorhaben betroffenen und zu errichtenden baulichen Anlagen
Die Unterhaltspflicht für den Entwässerungsgraben und den Regenwasserkanal obliegt der Stadt Amorbach.
Die Unterhaltspflicht für die Einleitstellen der Flurstücke 4417, 4417/1, 4417/2, 4417/3 und 4417/4 obliegt den Grundstückseigentümern.
Sollten Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich werden, liegt die Unterhaltspflicht dieser Anlagen bei dem jeweiligen Eigentümer der Anlage.

BESTANDSANGABEN


 Bestehende Grundstücksgrenze

 Flurstücksnummern

 Höhenlinie

 Vorhandene Böschung

 Vorhandene Gebäude

 Gemarkungsgrenze -Stadt Amorbach / Markt Weilbach.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

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 durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze mit Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), 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. 8 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) 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. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.08.2019 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2019 bis 23.09.2019 und in der Fassung vom 10.12.2020 in der Zeit vom 10.02.2021 bis 24.02.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 31.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2019 bis 23.09.2019 und in der Fassung vom 10.12.2020 in der Zeit vom 10.02.2021 bis 24.02.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Amorbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Amorbach, den

.....
Siegel
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
Stadt Amorbach, den

.....
Siegel
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.
Stadt Amorbach, den

.....
Siegel
1. Bürgermeister

STADT AMORBACH LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET LANGES TAL 2. ÄNDERUNG ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES ANPASSUNG AN DIE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS UND DIE STRASSENPLANUNG Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Ausgearbeitet:
Bauatelier
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

Datum: ergänzt Maßstab:
31.07.2019 25.09.2019, 10.12.2020 1 : 1000