

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Nord-Östliche Ortsrandbebauung" Teil II Südlich vom Birkenweg

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das "Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite" mit Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).
- Das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des zweiten Änderungsgesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34).
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Einführung eines Bundes-Klimaschutzgesetzes und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	max. Anzahl Vollgeschosse
max. GRZ bei I VG	max. GFZ bei I VG
max. GRZ bei II VG	max. GFZ bei II VG

Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsfläche mit Gehweg

Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

gruppenartiges Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Gehölzen z.B. Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Gemeinder Schneeball (Viburnum lantana)
Qualität: 1xv, 70 - 90 cm
Pflanzabstand: 1,50m

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Hinweise

Gebäude / Anlagen Bestand

bestehende Grundstücksgrenze

1723/2 Bsp. Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze entfällt

Grundstücksgrenze neu

Textteil

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

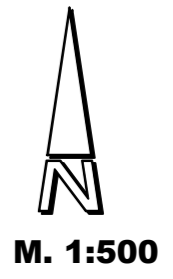
Dachform /-neigung:
Zugelassen sind Satteldächer und Walmdächer Dachneigung von 20° - 38°

Natur- und landschaftsschutzrechtliche Hinweise

Gehölzrückschnitte und Gehölzrodungen sind zwischen 01.10. und 28./29.02. durchzuführen. Der vorhandene Vogelnistkasten am Schuppen ist an geeigneter Stelle auf dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder aufzuhängen. Die entfallenden Gehölze (Hecke) sind durch Neupflanzungen von Hecken und/oder Gebüsch als Nisthabitate für Vögel zu ersetzen.

Gemeinde Schollbrunn Landkreis Main-Spessart

Änderung des Bebauungsplanes "Nord-Östliche Ortsrandbebauung" Teil II Südlich vom Birkenweg im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Ausarbeitung des Änderungsentwurfes Bürgstadt, den 28.08.2020	Nr.	Geändert :	Änderung
	1.	30.11.2020	zur erneuten öffentlichen Auslegung
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt , Erfstraße 31a	2.	01.02.2021	zum Satzungsbeschluss

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schollbrunn hat in der Sitzung vom 09.09.2020 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis 06.11.2020 beteiligt.
- Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis 06.11.2020 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB in der Fassung vom 30.11.2020 wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.12.2020 bis 29.01.2021 erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB in der Fassung vom 30.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.12.2020 bis 29.01.2021 erneut verkürzt beteiligt.
- Die Gemeinde Schollbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.03.2021 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.02.2021 als Satzung beschlossen.

Schollbrunn, den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Thea Kohlroß, 1.Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt
Schollbrunn, den
(Gemeinde)
.....
(Thea Kohlroß, 1.Bürgermeisterin)

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.
Schollbrunn, den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Thea Kohlroß, 1.Bürgermeisterin)

170-39_02BP_03SB_04Zerch_Anderungsplanung