

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Weggesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 12. Juli 2017 (GVBl. Nr. 12/2017)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 21.09.2017 (BGBl. I S. 3465),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 3434)
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1149/2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO)



Sondergebiet SO "Seniorenzentrum Collenberg" (gem. § 11 BauNVO)
Dem Sondergebiet wird der immissionschutzrechtliche Schutzgrad eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

SO
III
GRZ 0,7
GFZ 1,2
a
siehe textl. Festsetzungen

Baugebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Höhe der baulichen Anlage

GRZ
GFZ
a

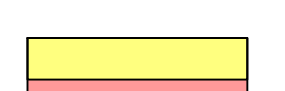
Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäuelängen über 50 m sind zulässig

Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO:

- Bauteil 1: 3-geschossig, Pultdach
OK Dachhaut firstseitig max. 161,30m ü NN
- Bauteile 2.1+2.2: 2-geschossig, Flachdach
OK Attika max. 158,00m ü NN
- Bauteil 3: 2-geschossig, Flachdach
OK Attika max 154,25m ü NN
- Bauteil 4: 2-geschossig, Pultdach
OK Dachhaut firstseitig max. 158,00m ü NN

Baugrenze (§23 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche
Gehweg

Sonstige Planzeichen



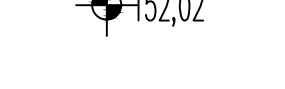
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Entfall Laubbaum



Geländehöhen Bestand

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

Dachform / Dachneigung: Zugelassen sind Flach- und Pultdächer mit 0° - 15° Dachneigung.

Balkone: Balkone dürfen die Baugrenze bis zu einem Abstand von max. 1,50m zur Flurstücksgrenze überschreiten.

Stellplätze: Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen und auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Abstandsflächen: Für die Bereiche, in denen keine Vermaßung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO. Sofern im Planteil mittels Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächenentfernung festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.



Textteil

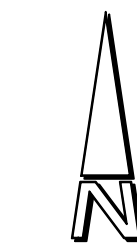
Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 und Abs. (1a) BauGB)

- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- Die restlichen Gehölze sind vor Baufeldfreistellung bezüglich eines möglichen Vorkommens von europarechtlichen geschützten Vogelarten sowie von Fledermäusen hin zu kontrollieren (Baumhöhlen, Dauemester)
 - Bei einem bestätigten Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren

Denkmalschutzrechtliche Festsetzungen (Art. 7.1 BayDSchG)

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Gemeinde Collenberg Landkreis Miltenberg



Bebauungsplan "Seniorenzentrum Collenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

M. 1 : 500

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
Bürgstadt, 08.01.2018

Nr.	Geändert :	Änderung
1.	09.05.2018	zur erneuten öffentlichen Auslegung

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2017 und am 08.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Collenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Collenberg, den
(Gemeinde)

..... (Siegel)
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)

7. Ausgefertigt
Collenberg, den
(Gemeinde)

..... (Siegel)
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)

8. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanerstellung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Collenberg, den
(Gemeinde)

..... (Siegel)
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)