



# **GEMEINDE COLLEMBERG LANDKREIS MILTENBERG**

## **3. Änderung Bebauungsplan „Galgenäcker-Zwingeräcker“**

**Fl. Nrn. 1990/63 und 1990/64 Gemarkung Fechenbach  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

## **BEGRÜNDUNG**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1           Anlass und Ziel der Planänderung**
- 2           Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- 2.1        Rechtliche Grundlagen**
- 3           Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**
- 4           Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise**
- 4.1        Art der baulichen Nutzung**
- 4.2        Festsetzungen**
- 4.3        Maß der baulichen Nutzung**
- 5           Umweltbericht**
- 6           Aufstellungsverfahren**
- 7           Datengrundlagen, Literaturverzeichnis**

## 1 Anlass und Ziel der Planberichtigung

Der Gemeinderat Collenberg hat in seiner Sitzung am 11.03.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenäcker-Zwingeräcker" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Da die Festsetzung „Grenzbebauung zwingend“ eine flexible Bebauung der 2 Grundstücke nicht zulässt wird diese gestrichen, sowie die Grundstücksgrenze geändert.

## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB

- Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.
- Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Rechtsgrundlage für die Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

## 3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt westlich in der Ortslage Collenberg im Ortsteil Fechenbach.

Im Osten grenzt ein unbefestigter Weg, im Süden und Westen die Straße „Zwingeräcker“ und im Norden Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern:  
1990/63 und 1990/64

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,1 ha und liegt auf einer Höhe von ca. 160-162 m ü. NN.

Dieser grenzt an folgende Flurstücke:

Norden	1990/65
Osten	1990/83 (Teilbereich)
Süden	1990/85 (Teilbereich), 1990/31 (Teilbereich)

Westen 1990/31 (Teilbereich) - Straße Zwingeräcker

#### **4 Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise**

##### **4.1 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen bleiben erhalten.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.

Die Festsetzung „Grenzbebauung zwingend“ entfällt.

Die bestehende Grundstücksgrenze wird um ca. 1,50 m nach Süden verlegt, so dass beide Grundstücke eine Breite von ca. 16 m aufweisen. Dies ermöglicht eine Bebauung mit je einem Einzelhaus.

##### **4.2 Festsetzungen**

Es gelten weiterhin sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Galgenäcker-Zwingeräcker“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen.

##### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Wandhöhe beträgt max. 7,50 m (Schnittpunkt Außenseite Wand/Oberkante Dachhaut).

#### **5 Umweltbericht**

Es ist auf Grund des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB kein Umweltbericht erforderlich.

#### **6 Aufstellungsverfahren**

Der Gemeinderat Collenberg hat am 11.03.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Galgenäcker-Zwingeräcker" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Es wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung informiert und um eine Stellungnahme bis ..... gebeten:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband+Vermessung, Klingenberg a.Main
2. Landratsamt Miltenberg

Die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom .....wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

#### **7 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis**

Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).

Gemeinde Collenberg: Flächennutzungsplan rechtskräftig 26.06.1972

Internet: BayernAtlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>



**Gemeinde Collenberg**  
**Kirchplatz 2**  
**97903 Collenberg**

aufgestellt:

Collenberg, den 06.03.2019

.....  
Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister

**Bearbeitung:**

Ingenieurbüro Bernd Eilbacher

Bischoffstraße 62  
63897 Miltenberg  
Tel. 09371/7067  
[bauleitplanung@ibemil.de](mailto:bauleitplanung@ibemil.de)