



Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und der **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

█ Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

■ Öffentlicher Gehweg

S • Fußgängersignalanlage

◐ ◑ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

■ Straßenbegleitgrün

2. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche

○ vorh. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

■ Flut- und Sickermulden

B. Hinweise

1. Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind weiterhin die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „Grundtal“ zu beachten.

2. Öffentliche Wege

Wenn möglich sollte die Erweiterung der Fußwege hin zur Querung der MIL 38 ohne zusätzliche Bodenversiegelung durch Herstellung eines erdgebundenen Wiesenweges erfolgen. Alternativ sollte die Erschließung mit möglichst wasserdurchlässigem Material wie Sand, Schotter oder Rasengittersteinen umgesetzt werden. Eine vollständige Versiegelung durch Pflastersteine oder Asphalt ist zu vermeiden.

3. Bodenschutz

Zur Schonung der Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter www.rc-baustoffe.bayern.de.

4. Schutz des Grundwassers

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund von Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022“.

6. Sonstiges

Der Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Grundtal“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kreuzpfad“.

■ vorhandene Gebäude

— vorhandene Flurstücksgrenze

Der Gemeinderat der Gemeinde Großwallstadt hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundtal“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.09.2022 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2022 bis einschließlich ____.2022 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Großwallstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____.2022 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Grundtal“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____.2022 als Satzung beschlossen.

Großwallstadt, ____.2022

Roland Eppig
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom ____.2022 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ____.2022 identisch ist.

Großwallstadt, ____.2022

Roland Eppig
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom ____.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Großwallstadt, ____.2022

Roland Eppig
Erster Bürgermeister

GEMEINDE GROSSWALLSTADT LANDKREIS MILTENBERG

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
Gewerbegebiet "Grundtal"

Datum: 13.09.2022

M 1:1.1.000



STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG

Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de