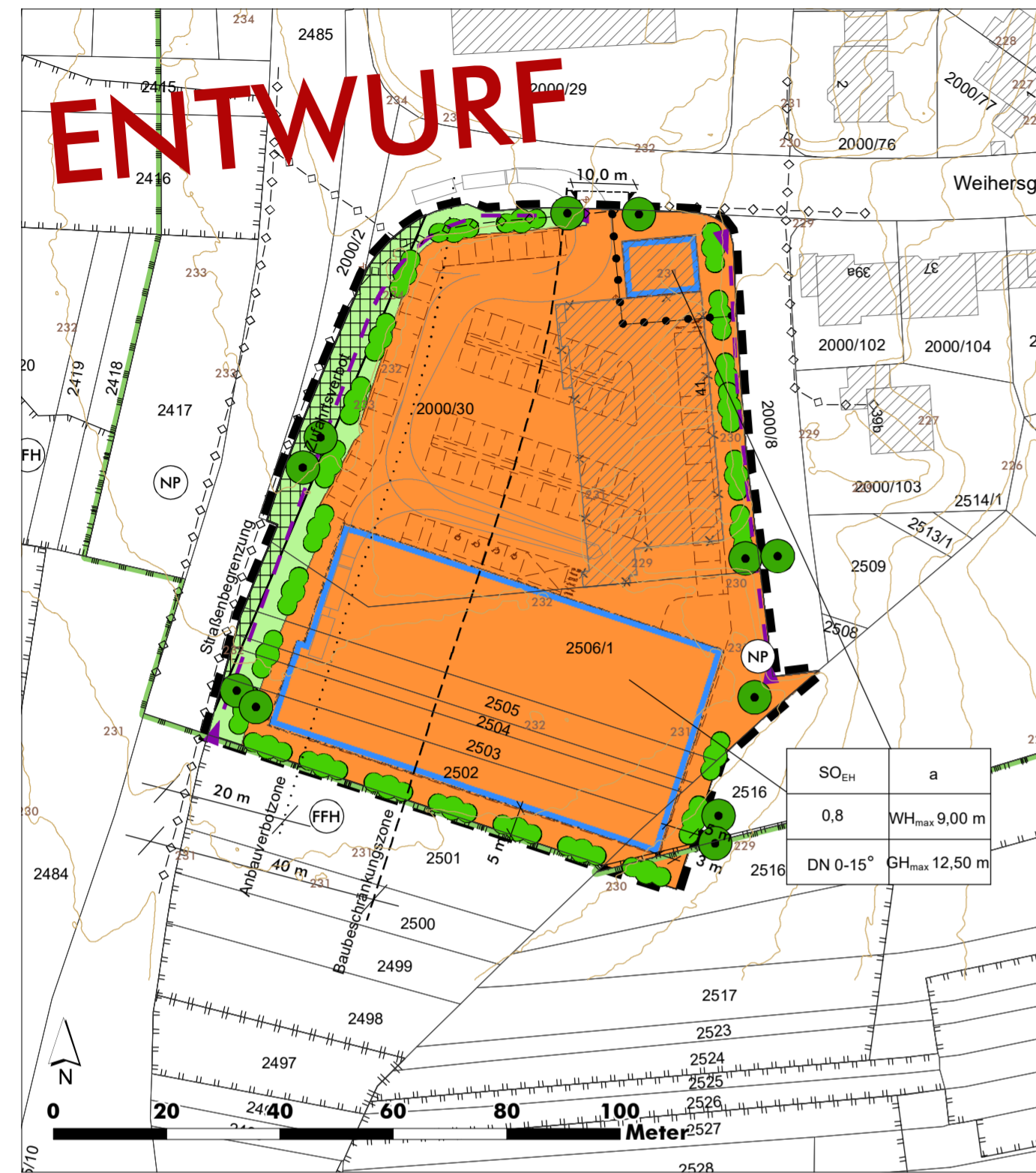


Gemeinde Glattbach
Bebauungsplan "Auf der Weitzkaut" 6. Änderung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

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

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH_{max} maximal zulässige Gebäudehöhe
 - WH_{max} maximal zulässige Wandhöhe
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
 - a abweichende Bauweise für Gebäude länger als 50 m
 - DN Maß der zulässigen Dachneigung
 - WH_{max} maximal zulässige Wandhöhe in m, lt. Planeintrag Nutzungsschablone bezogen auf die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der Straße Weihersgrund in Verbindung mit textlicher Festsetzung Ziff. E.2.3 bzw. E.2.4
 - GH_{max} maximal zulässige Gebäudehöhe/Firsthöhe in m, lt. Planeintrag, bezogen auf die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der Straße Weihersgrund in Verbindung mit textlicher Festsetzung Ziff. E.2.3 bzw. E.2.4

4. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- private Grünfläche
- Pflanzbindung/ Erhaltungsgebot: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebot: Sträucher / Hecken (Standort flexibel), Bestandsgehölze werden angerechnet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauabw. Pläne

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Naturschutzgebiet DE 6021-371.03
- Naturpark Spessart NP-00015
- Biotopkartierung Bayern
- unterirdische Leitungen (hier: Telekom)

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehendes Gebäude
- geplante Gebäude
- geplanter Abriss
- Sichtdreieck
- geplante Fläche für Stellplätze
- LKW-Warenanlieferung geplant
- Zufahrtsverbot entlang St 2309 und Straße Weihersgrund bis zur Parkplatzzufahrt und entlang Stichstraße Weihersgrund
- Anbauverbotszone 20 m gem. Art 23 BayStrWG
- Baubeschränkungszone 40 m gem. Art 24 BayStrWG
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Verfahrensvermerke

Das Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ gemäß § 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 12 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Glattbach vom 12.12.2023 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ in seiner Sitzung am 12.12.2023 zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 statt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2024 informiert und um eine Stellungnahme gebeten.

Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ in der Fassung vom 09.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 beteiligt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Gemeinde eingestellt.

Die Gemeinde Glattbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2023 die 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2023 beschlossen.

Glattbach, den _____

B a i e r 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Glattbach, den _____

B a i e r 1. Bürgermeister (Siegel)

Die Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2023 gem. § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Amt der Gemeinde Glattbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Glattbach, den _____

B a i e r 1. Bürgermeister (Siegel)

ENTWURF



Gemeinde Glattbach
 Landkreis Aschaffenburg

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1	Vorentwurf	12.12.2023



Bebauungsplan „Auf der Weitzkaut“ 6. Änderung

Entwurf		Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
Projekt Nr.:	Bearbeiter:	01		09.07.2024
23-007	KH / BB			M 1:1.000

Planungsträger:	Planfertiger:
Gemeinde Glattbach Schulstraße 17 63864 Glattbach	arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de

ENTWURF