

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Änderungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch §3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch §3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten Legende und Planteil des Bebauungsplanes "Mainbullau Schafätsäcker" in der Fassung vom 12.08.15, redaktionell ergänzt am 18.11.15, rechtskräftig seit 25.11.2015.

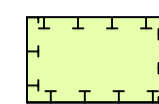
Planzeichen als Festsetzungen

■■■■■■■■■ Geltungsbereich der Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen Grünordnungsplan und naturschutzrechtlicher Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten Legende und Planteil des Bebauungsplanes "Mainbullau Schafätsäcker" in der Fassung vom 12.08.15, redaktionell ergänzt am 18.11.15, rechtskräftig seit 25.11.2015.

Folgende Festsetzung wird gestrichen:



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (Ausgleichsmaßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, siehe Begründung)

Die Festsetzung zum Ausgleich für die Fl.Nrn. 162 und 34 wird wie folgt ersetzt:

Ausgleich für Fl.Nrn. 34, 34/1, 162/2 und 162/1

Außerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.Nr 162 (1.616 m²), siehe Darstellung im Plan und in der Begründung. Die Fläche wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Eingriffsbauplan zugeordnet.

Maßnahmen:

Anlage und dauerhafte Belassung von Streuobstwiesen (einheimische Hochstämme), Ansäen einer artenreichen Grünlandmischung, ausschließliche Verwendung von autochthonem Saatgut, Apfel- und Birnbäume, extensive Nutzung, kein Einsatz von Dünge- und Spritzmittel, zweimal jährliche Mahd, Entfernung des Mähguts von der Fläche, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Pflanzabstand max. 15 m. Anbringung eines Stammschutzes zum Schutz der Bäume und eines Wühlmauskörbes zum Schutz der Wurzeln. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu schützen und zu pflegen ggf. sind Nachpflanzungen zu veranlassen.

Die externen Ausgleichsflächen sind grundbuchrechtlich zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern.

Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in der Sitzung vom 28.01.2019 die Änderung des Bebauungsplanes "Mainbullau-Schafätsäcker" für die Grundstücke Fl.Nrn. 34 und 162/1 der Gemarkung Mainbullau beschlossen. Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB.
Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom _____ hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 und §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 3 und §4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Auslegungsunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf der Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt.

Der Bauausschuss hat den Änderungsplan in der Fassung vom _____ gemäß §10 Abs. 1 BauGB am _____ als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. §10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg,
K a h l e r t, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am

Miltenberg,
K a h l e r t, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ab _____ öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Miltenberg,
K a h l e r t, 1. Bürgermeister

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Stadt Miltenberg

Landkreis Miltenberg

Bebauungsplan "Mainbullau Schafätsäcker"

mit integriertem Grünordnungsplan

Änderung

M 1 : 1000

Entwurf:

