

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Änderungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
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 das Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 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.

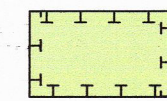
Planzeichen als Festsetzungen

■■■■■■■■■ 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 Düngemitteln und Spritzmitteln, zweimal jährliche Mahd, Entfernung des Mahdguts von der Fläche, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Pflanzabstand max. 15 m, Anbringung eines Stammschutzes zum Schutz der Bäume und eines Wühlmauskorbs 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. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes i.d.F. vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Auslegungsunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachungen auf der Homepage der Stadt Miltenberg und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern zur Verfügung gestellt.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, seinerzeit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung vom _____ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. §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 Miltenberg und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern 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, _____
Kahlert, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am _____

Miltenberg, _____
Kahlert, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung 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, _____
Kahlert, 1. Bürgermeister

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.



MD	E + I + D
0,30	—
O	Wandhöhe max. 7,50 m über natürlichem Gelände

MD	E + I + D
0,50	—
O	Wandhöhe max. 8,50 m über natürlichem Gelände

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

Stadt Miltenberg

Landkreis Miltenberg

Bebauungsplan "Mainbullau Schafätsäcker"

mit integriertem Grünordnungsplan

Änderung

M 1 : 1000

Entwurf:

Main Energie GmbH
Architekt
Karlheinz Paulus
Am hohen Bild 23
63933 Mönchberg
Tel. 09374 9797071
Fax. 09374 9797079
k.paulus@main-energie.de

Entwurf: 06.04.2020 K.P.
Gezeichnet: 06.04.2020 K.P.
Geändert: xx.xx.xxxx K.P.
Geändert: xx.xx.xxxx K.P. redaktionell ergänzt xx.xx.xxxx

27. JAN. 2021