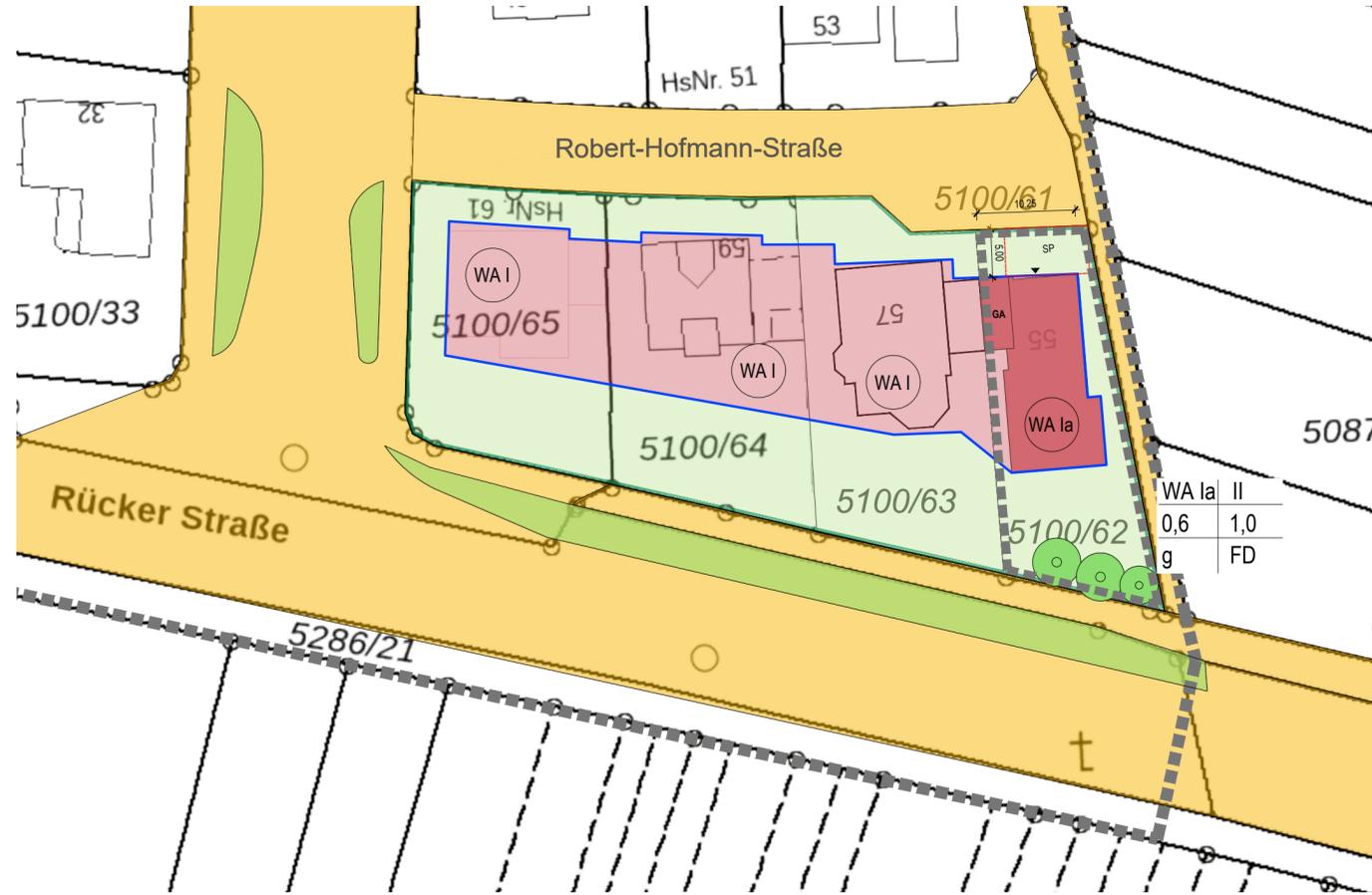


Planauszug Original B-Plan M 1:1.000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG nach § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (WA la)

GRZ Grundflächenzahl, 0,6

GFZ Geschossflächenzahl, 1,0

II Zahl der Vollgeschosse

GESCHOSSZAHL, HÖHENEINSTELLUNG

Zweigeschossiges Wohngebäude, Flachdach, Höhe max. 7,00 m über Straße, in Baumitte gemessen.

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNB

WA la

g

II

g

II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

g Straßenverkehrsfläche

SP Umgrenzung Stellplatz

g Straßenbegrenzungslinie

GRÜNLÄCHEN nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNB

Anpflanzen: Einzelbäume

Grünfläche - Privat

PLANZEICHEN FÜR GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FD Flachdach

SONSTIGE PLANZEICHEN

GA Garagen

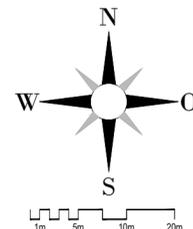
--- Grenze des Geltungsbereichs

HINWEISE (Planzeichen und Einschnitte ohne Normcharakter)

Bestehende Grundstücksgrenze

z.B. 3157 Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude



Präambel der gültigen Rechtsvorschriften

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.

Verfahrensvermerk

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.05.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
4. Der Markt Elsenfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Elsenfeld, den _____
(Marktgemeinde)

(Siegel)

(Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Elsenfeld, den _____
(Marktgemeinde)

(Siegel)

(Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Elsenfeld, den _____

(Siegel)

(Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)



MARKT ELSENFELD

LANDKREIS MILTENBERG

**2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
"STEINERNE RUHE"**
Aufstellung nach § 13a BauGB



© Digitale Flurkarte - Bayerische Vermessungsverwaltung

Vorhaben:	2. Änderung B-Plan Steinerne-Ruhe in Elsenfeld	KLINGENMEIER ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN Löhstraße 1 • 63916 Amorbach fon: 09373-203270 • fax: 09373-203271 info@klingenmeier.com • www.klingenmeier.com								
Auftraggeber:	Markt Elsenfeld Marienstraße 29 63820 Elsenfeld									
Maßstab:	Planinhalt: 1:500 Planzeichen und textliche Festsetzungen	Plan Nr. 1 <table border="1"> <tr> <th>Tag</th> <th>Name:</th> </tr> <tr> <td>Bearbeitet: 19.03.2024</td> <td>Klingenmeier</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet: 19.03.2024</td> <td>Büchler</td> </tr> <tr> <td>Geprüft: 03.05.2024</td> <td>Klingenmeier</td> </tr> </table>	Tag	Name:	Bearbeitet: 19.03.2024	Klingenmeier	Gezeichnet: 19.03.2024	Büchler	Geprüft: 03.05.2024	Klingenmeier
Tag	Name:									
Bearbeitet: 19.03.2024	Klingenmeier									
Gezeichnet: 19.03.2024	Büchler									
Geprüft: 03.05.2024	Klingenmeier									