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 §4 des Gesetzes zur Änderung des Bayrischen Immisionsschutzgesetzes und weitere Rechtsvorschriften vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

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 naturschutzrechlicher 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 Eingriffsbauungsplan 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 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-Schafatsäcker" für die Grundstücke Fl.Nrn. 34 und 162/1 der Gemarkung Mainbullau beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 03.02.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes i.d.F. vom 27.01.21 in der Zeit vom 12.02. bis12.03.21 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.02.21.

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 10.05.2021 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis einschließlich 07.07.2021 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2021 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 10.05.2021 gemäß §10 Abs.1 BauGB am 11.10.2021 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. §10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 09. AUG. 2023

Kahlert, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 09. AUG. 2023

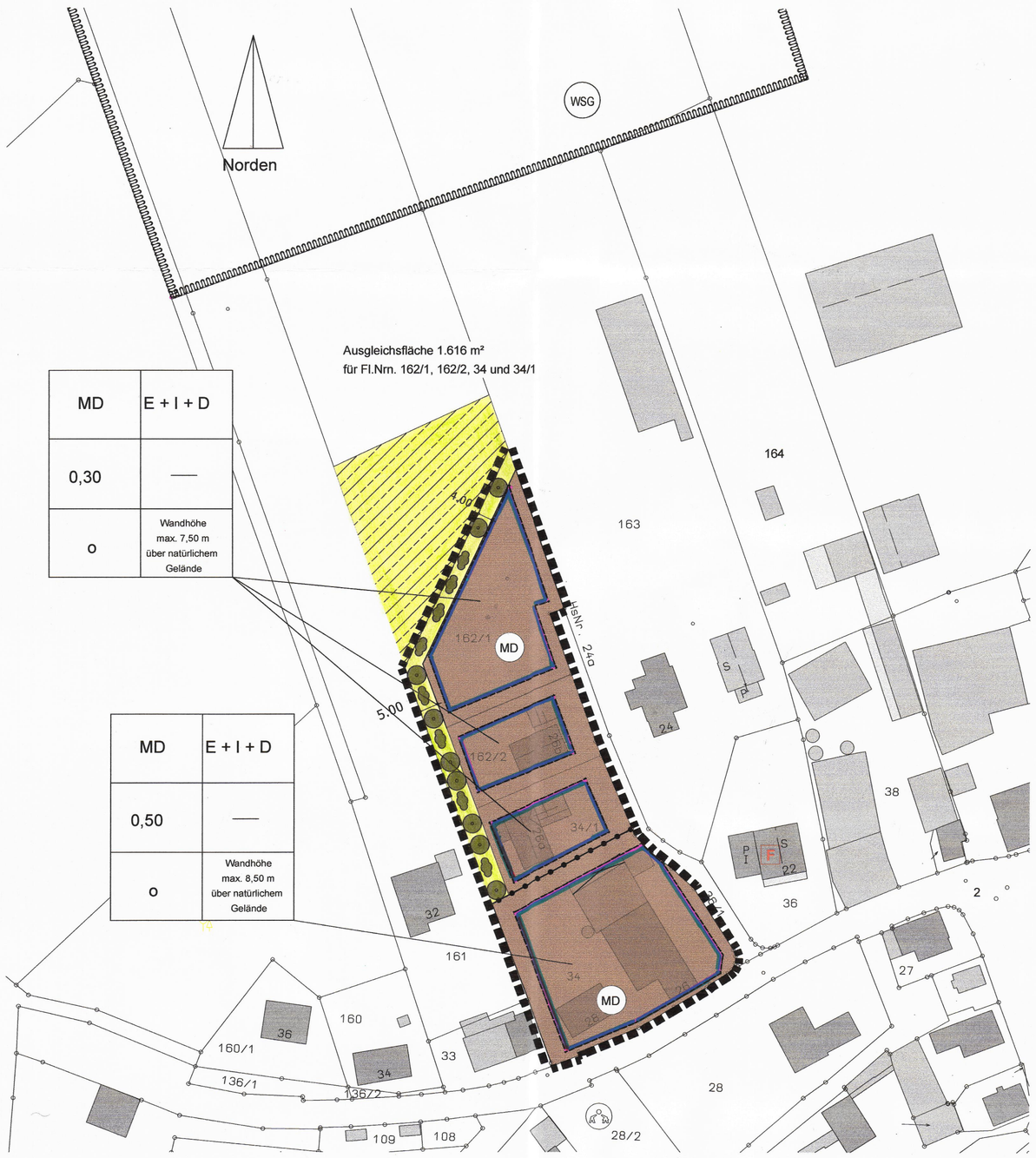
Miltenberg, 09. AUG. 2023

Kahlert, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ab 11.08.23 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 11.08.23 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 11.08.23 in Kraft getreten.

Miltenberg, 11. AUG. 2023

Kahlert, 1. Bürgermeister



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Stadt Miltenberg

Landkreis Miltenberg

Bebaungsplan "Mainbullau Schafätsäcker"

mit intergriertem 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:	27.01.2021 K.P.
Geändert:	30.03.2021 K.P.
Geändert:	10.05.2021 K.P.
redaktionell ergänzt 23.01.2023	