



ZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

KENNZIFFER DER BAUGEBIETE	ART DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE	GRUND-FLÄCHENZAH	GESCHOSS-FLÄCHENZAH	WAND-HÖHE (m)	DACH-NEIGUNG
1	GE	g	EG+DG (max.II)	0,8	1,6	max. 6.50	≥10°
2	GE	g	EG+DG (max.II)	0,8	1,6	max. 7.50	---



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE = Gewerbegebiet

g = geschlossene Bauweise

EG = Erdgeschoss

DG = Dachgeschoss

max. II = maximal 2 Vollgeschosse zulässig

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



vorgeschlagene neue Grenzen



vorhandene Grenzen, Grenzstein



Flurnummer



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Parkplatzfläche



Fahrbahn



öffentliche Grünfläche



Fußweg



Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Wirtschaftsweg



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Ferngasleitung, bestehend



20kV-Leitung, bestehend



Sonstige Planzeichen



bestehendes Haupt- und Nebengebäude



Bemaßung



Höhenschichtlinien in m über NN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Gewerbegebiet (GE) sind alle Nutzungsarten i. S. des § 8 BauNVO zulässig, wobei Wohnnutzung (außer nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauNVO) ausgeschlossen ist.

GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist bis zur Grundstücksgrenze im Trennsystem herzustellen, mittels Revisionschacht zu einem Mischsystem zusammenzuführen und an die öffentliche Entwässerungsanlage der Marktgemeinde Kleinlangheim anzuschließen.

EINLEITMENGENBESCHRÄNKUNG

Die Einleitmenge aus der Grundstücksentwässerungsanlage in das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Kleinlangheim ist auf 5 l/s zu begrenzen.

NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.

LÄRMEMISSIONEN

Die durch den Betrieb der geplanten Bauvorhaben im Gewerbegebiet ausgehenden Lärmemissionen auf umgebende (nachstegelegene) Wohnbebauungen sind durch entsprechende Nachweise darzulegen und die Anforderungen der TA Lärm einzuhalten.

TIEFENBOHRUNGEN

Tiefenbohrungen jeglicher Art (z. B. Erdwärmesonden) sind nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig.

HINWEIS

Neben o. g. Festsetzungen gelten die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 2. Änderung“ i. d. F. v. 24.02.2011 gem. Bek. v. 01.04.2011 weiterhin sinngemäß.

Aufstellungsvermerk

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 21.02.2023 den Beschluss zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße“ i. d. F. d. Bekanntmachung der Genehmigung durch das LRA v. 27.08.1999 bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 1. Änderung“ i. d. F. d. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses v. 05.09.2000 bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 2. Änderung“ i. d. F. d. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses v. 01.04.2011 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Bebauungsplan-Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren durchgeführt und somit dem Grundsatz des § 16 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, in dem der Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden und der raus resultierenden zu bevorzugenden Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung nachgekommen wird.

Vermerk über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 21.02.2023 den Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 3. Änderung“ in Kleinlangheim i. d. F. vom 21.02.2023 mit Begründung (Entwurf) i. d. F. vom 21.02.2023 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 3. Änderung“ in Kleinlangheim i. d. F. vom 21.02.2023 mit Begründung (Entwurf) i. d. F. vom 21.02.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschl. 06.04.2023 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 06.04.2023 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatsitzung am 16.05.2023 behandelt.

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat mit Beschluss vom 16.05.2023 den Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 3. Änderung“ in Kleinlangheim i. d. F. vom 21.02.2023 mit Begründung (Entwurf) i. d. F. vom 21.02.2023 i. d. F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 16.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kleinlangheim, den 22.05.2023

(Siegel) Stier, Erste Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Kleinlangheim, den 22.05.2023

(Siegel) Stier, Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kleinlangheim, den

(Siegel) Stier, Erste Bürgermeisterin

Der Markt Kleinlangheim erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- des Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674),

folgende

Satzung

§ 1

Der vom Büro TIG Ingenieure GmbH & Co.KG, Dettelbach, gefertigte Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet an der Haidter Straße - 3. Änderung“ in Kleinlangheim i. d. F. vom 21.02.2023 mit Begründung i. d. F. vom 21.02.2023 i. d. F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 16.05.2023, wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan sowie die Begründung sind wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.



MARKT KLEINLANGHEIM LKR. KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG

"ERWEITERUNG GWERBEGBIET AN DER HAIDTER STRASSE"

nach dem Entwurf vom 21.02.2023
i. d. F. der Beschlüsse des
Marktgemeinderats vom 16.05.2023

M = 1 : 1000



STAND: 17.05.2023, DF