



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Legend for planning symbols: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Sonstige Planzeichen, Grünflächen, Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage.

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1.1.1 Technische Aggregate
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)
2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 2 und 4 BauNVO)
2.3 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.4 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.5 Technische Aufbauten
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet: tagsüber (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) 55 dB(A), nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) 40 dB(A)
Mischgebiet: tagsüber (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) 60 dB(A), nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) 45 dB(A)
6. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Oberflächenbefestigung
7.2 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasserversickerung
7.3 Artenschutzmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

9. Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
10. Dachformen und -neigungen
11. Standflächen für Abfallbehältnisse
III. Hinweise und Empfehlungen
12. Bodendenkmäler
13. Bodenschutz und Altlasten
14. Kampfmittel
15. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen
16. Artenempfehlungen

Textliche Festsetzungen

Table with 2 columns: Laubbäume II. Ordnung (Acer campestre, Acer monspessulanum, Betula pendula, etc.) and their corresponding field names (Feld-Ahorn, Burgen-Ahorn, Sand-Birke, etc.).

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
8. Bayerische Gemeindeordnung (Gemeindeordnung-GO)
9. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
10. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStWeg)
11. Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Verfahrensvermerke

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.03.2024 unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht.
Stadt Obernburg a. Main
Dietmar Fieger, Bürgermeister
Verfahrensart: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 S 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALK3) des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 12.09.2023.

Stadt Obernburg am Main

Bebauungsplan "Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord"

Administrative information: Stadt Obernburg a. Main, Dietmar Fieger, Bürgermeister, Siegel, Date: März 2024, Scale: M 1:500, Address: Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt, Phone: (06151) 9950-0, Email: mail@planungsgruppeDA.de