



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90
 Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
 Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung Schulsporthalle. Innerhalb dieser Fläche sind neben der Zweifachsporthalle auch die Freisportanlagen und die dazugehörigen Stellplätze zulässig.

Schulsporthalle
 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsporthalle" ist auch eine außerschulische Nutzung der Zweifachsporthalle und der Sportanlagen zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Nach § 9 Abs. 3 BauGB

UFH 123,30
EFH 126,30
 Die Fußbodenhöhe wird im Untergeschoss mit 123,30 m ü.NHN, im Erdgeschoss mit 126,30 m ü.NHN festgesetzt. Die festgesetzten Fußbodenhöhen dürfen um 0,50 m über- bzw. unterschritten werden.

ZULÄSSIGE HÖHE DES GEBÄUDES

Nach § 18 BauNVO

WANDHÖHE Die maximale Wandhöhe wird auf 135,30 m ü.NN festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten für technische Einrichtungen wie Aufzugsschacht, Lüftungsrohre, Lüftungszentrale, Photovoltaikanlage etc. sowie Treppenhaus.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßverkehrsfläche
- Parkplätze im Straßenraum
- Gehweg
- Zu- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ARTENSCHUTZ **Maßnahmen zur Vermeidung**
 Baumfällung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr: Um eine Tötung von Fledermäusen und Gehölzbrütern auszuschließen, sind Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in Wintermonaten (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Die Bäume sind zudem vorab durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Im Falle gesetzlich geschützter Lebensstätten erfolgt die weitere Vorgehensweise nach Vorgabe des Fachgutachters.

DACHBEGRÜNUNG Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind 40% der Dachfläche mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen.

FLÄCHENBEFESTIGUNGEN Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung befestigt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen bzw. in seitliche Vegetationsflächen zu entwässern.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
 Aufgrund von kanalthydraulischen und ökologischen Gesichtspunkten ist es notwendig, dass das auf den Dächern und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser, mit Ausnahme der Zufahrten des Parkdecks, auf dem Flurstück-Nr. 3800 oder dem neu erworbenen Anteil am Flurstück-Nr. 3801 verbleibt und über geeignete technische Maßnahmen (Mulden, Rigolen, Flächenversickerung, Zisternen etc.) dem Boden zugeführt bzw. zur weiteren Verwendung gespeichert wird. Sollte eine Versickerung oder Speicherung nicht möglich oder sinnvoll sein, so kann ein Teil des Oberflächenwassers in die öffentliche Kanalisation abgeschlagen werden. Die Entwässerung der Zufahrten des Parkdecks erfolgt über Rinnen direkt in die öffentliche Kanalisation. Die für die Versickerung ggf. notwendigen Erlaubnisse sind vom Landratsamt vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Die Kosten für die Maßnahmen sind vom Landkreis in vollem Umfang zu tragen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Maßangabe in Meter
- Höhenpunkt Bestand

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 Für den Bebauungsplan ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.

BODENFUNDE-DENKMALSCHUTZ
 Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
 Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

- Geplante Zweifachsporthalle
- Geplante Rückhaltesysteme
- Rigole, Zisterne

BESTANDSANGABEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Oberburg - Nord"

Präambel:
 Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze mit Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 8 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Oberburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Oberburg a. Main hat mit Beschluss des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses vom 16.05.2019 gemäß § 13a BauGB i. V. mit § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 11.06.2019 bis 26.06.2019 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 beteiligt.
4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Die Stadt Oberburg a. Main hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Oberburg a. Main, den 1. Bürgermeister
Siegel		
Ausgefertigt: Stadt Oberburg, den		Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.04.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten. Stadt Oberburg, den
Siegel	 1. Bürgermeister

STADT OBERBURG A. MAIN LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN OBERBURG - NORD 3. ÄNDERUNG Bebauungsplan der Innenentwicklung Verfahren nach § 13a BauGB

Ausgearbeitet:
 Bauateller
 Dipl.- Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
 Dipl.- Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
 Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
 Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
 E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Maßstab:	Datum:	geändert	Unterschrift
1 : 1000	16.11.2020	25.02.2021	

"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"