

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BavBO

Wände und Wandverkleidungen sind im Bereich der Gastronomie aus nicht glänzenden oder reflektierenden Materialien (ausgenommen Glas) zulässig.

> Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht. Werbeanlagen dürfen nicht auf den Straßenverkehr der Bundes- oder Staatsstraße ausgerichtet sein. Innerhalb der 40 m - Anbaubeschränkungszone der B 469 und der St 2308 bedarf die Errichtung einer Werbeanlage der Zustimmung der Straßenbaubehörde bzw. - wenn keine sonstige Genehmigung erforderlich ist - der Genehmigung der Straßenbaubehörde (§ 9 Abs. 2 FStrG und Art. 24 BayStrWG).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BUNDESSTRASSE 469 UND STAATSSTRASSE 2308

Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in einer Entfernung bis zu 20,00 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße bzw. Staatsstraße.

Verkehrs nicht beeinträchtigt.

Die vorgesehenen Sondergebietsflächen und der Parkplatzbereich östlich der B 469 innerhalb der 20 m- Anbauverbotszonen werden lediglich auf Widerruf zugelassen.

Im Sondergebiet ist von den Bauwerken (Mainbrücke bzw. Rampen) der höhenfreien Anschlusstelle St 2308 / B 469 ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

20-kV- Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 10,00 m beiderseits der Leitungsachse. 20-kV- Mittelspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonen-

Überschwemmungsgebiet Main (Gewässer I. Ordnung) für ein HQ 100, amtlich festgesetzt mit Verordnung vom 11.07.1994

Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG "Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg", Nr. 6120-0120-002, Biotopkartierung 1985

Die Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 11.01.2023 (Bericht Nr. Y0420.004.01.001) ist zu beachten .

ANLAGENGENEHMIGUNGSPFLICHT AM MAIN Nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG sind Anlagen genehmigungspflichtig, die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind.

Das Biotop "Mainufer mit Begleitgehölz S Obernburg" (Nr. 6120-0120-002) ist zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 BNatSchG verboten.

Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ

Sollten sich konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich zu informieren.

BESTANDSANGABEN

Bestehende Grundstücksgrenze 1234 Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBI. I S. 4147), Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25.05.2021 (GVBI. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Obernburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadt Obernburg a. Main hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungssbeschluss wurde am 24.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.09.2021 hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis 18.02.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.09.2021

hat in der Zeit vom 08.02.2022 bis 11.03.2022 stattgefunden. 4. Zu dem Entwurf des des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.01.2023 wurden

die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

27.02.2023 bis 30.03.2023 beteiligt. Der Entwurf der des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2023 bis 30.03.2023 öffentlich

. Die Stadt Obernburg a. Main hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungs- und

Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Obernburg a. Main, den

Bürgermeister

1. Bürgermeister

Ausgefertigt: Stadt Obernburg, den .. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäl § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft

Stadt Obernburg, den .

STADT OBERNBURG A. MAIN LANDKREIS MILTENBERG

1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MAINANLAGEN

SONDERGEBIET FREIZEIT, ERHOLUNG UND FESTPLATZ

Ausgearbeitet

M 1:1000

"Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung"

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323 E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de



Unterschrift 20.09.2021, 11.01.2023

1:1000