

# Stadt Eibelstadt: 1. Änderung Bebauungsplan "Am Thomasboden"



## Zeichnerische Festsetzungen

gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Grenze des Änderungsbereichs
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkplatzfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- öffentliche Grünfläche: Freizeit- und Festgelände
- öffentliche Grünfläche: Hochwasserretentionsbecken
- öffentliche Grünfläche: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Bezeichnung der Ausgleichsfläche (z. B. Ausgleichsfläche 1)
- Pflanzgebot Hochstämmiger Baum II./III. Ordnung mit Standortbindung (gem. textl. Festsetzung 6.2)
- Pflanzgebot Hochstämmiger Baum I./II. Ordnung ohne Standortbindung (gem. textl. Festsetzung 6.2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen

## Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Am Thomasboden"
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- bspw. bestehende Flurnummern
- Hochwasserlinie HQ100 (festgesetztes Überschwemmungsgebiet)
- Bemaßung
- Bauverbotszone BAB A3 40 m und Baubeschränkungszone 100 m zum Fahrbahnrand / zur Anschlussstellenlast
- Böschung

## Textliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise aus dem Bebauungsplan "Am Thomasboden" behalten weiterhin Gültigkeit. Die textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.5 werden wie folgt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Thomasboden" geändert:

5.1 Innerhalb der zeichnerisch als von Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Flächen sind offene Stellplätze, die keinen Retentionsraumverlust erzeugen, zulässig. Alle anderen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Lagerflächen sind unzulässig. Aufgeständerte bauliche Anlagen, die unterhalb des Wasserspiegels des Hundertjährigen Hochwassers (HQ 100, ca. 176,5 m ü. NN) über keine massiven Bauteile oder Verkleidungen (außer statisch notwendigen Stützen) verfügen, sind ausnahmsweise zulässig. Im Sondergebiet sind zudem mobile Gebäude oder bauliche Anlagen wie z. B. Container, welche im Hochwasserfall abtransportiert werden können, zulässig. Als Einfriedung sind ausschließlich sockellose Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune zulässig. Massive Zaunpfiler sind unzulässig.

5.5 Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist, soweit dies nach dem Stand der wasserwirtschaftlichen Regelungen und Technik zulässig ist.

## Verfahrensvermerke

A) Der Stadtrat der Stadt Eibelstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Thomasboden" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

B) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Vorentwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2021 mit der Begründung in der Zeit vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

C) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2022 bis 09.02.2022 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

D) Die Stadt Eibelstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.04.2022 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2021, red. geändert am 26.04.2022 als Satzung beschlossen.

Eibelstadt, den .....

(Siegel)

.....  
(Schenk, 1. Bürgermeister)

E) Die Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Eibelstadt, den .....

(Siegel)

.....  
(Schenk, 1. Bürgermeister)

<b>Stadt Eibelstadt</b> 1. Änderung Bebauungsplan "Am Thomasboden"	
M 1 : 1.000	
aufgestellt: 29.06.2021 geändert: 14.12.2021 red. geändert: 26.04.2022	bearbeitet: Wegner/Röhl gezeichnet: Röhl geprüft: Wegner
WEGNER STADTPLANUNG	Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de
	Martin Beil Landschaftsarchitekt BDLA Johann-Salomon-Straße 7 97080 Würzburg Tel. 0931/287244 info@mb-landschaftsplanung.de