

# Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

## A Zeichnerische Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2  Bereiche in denen nur Gebäude und Einrichtungen errichtet werden dürfen die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht sind. Zulässig sind Lagerräume mit geringem Personalverkehr, Garagen, Unterstellhallen für Fahrzeuge und Materialien, sowie Technik- und Fabrikationsräume, die nicht die regelmäßige Anwesenheit von Personal erforderlich machen. (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3  Grundflächenzahl maximal 0,8 zulässig

1.4  Maximal zulässige Firsthöhe 10,0 m

1.5  Maximal zulässige Wandhöhe 6,5 m

### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1  Baugrenze

2.2  Offene Bauweise

### 3. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Private Grünflächen / Waldrandflächen

### 4. Sonstige Planzeichen

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

## B Textliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 11 BauNVO)

Der in der Planzeichnung mit "GE" bezeichnete Bereich wird nach § 8 BauNVO als "Gewerbegebiet" festgesetzt.

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe dient die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Gebäudestelle der bergseitigen Gebäudewand. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.

2.2 Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m betragen. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Wandhöhe dient die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Gebäudestelle der bergseitigen Gebäudewand. Als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach.

### 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert und festgelegt.

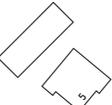
### 4 Sonstige Festsetzungen

Soweit durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tannäcker" keine anderslautenden Aussagen getroffen werden, gelten weiterhin die Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Tannäcker".

## C Hinweise

1  Bestehende Grundstücksgrenzen

2  Flurnummer

3  Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

4  Baugrenze gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Tannäcker"

5  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Tannäcker"

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Neustadt am Main hat in der Sitzung vom 09.11.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tannäcker" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.01.2018, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.01.2018, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Neustadt am Main hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Neustadt am Main, den ..... (Siegel)

.....  
Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister

6 Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Neustadt am Main, den ..... (Siegel)

.....  
Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister

Gemeinde: Neustadt am Main  
Kreis: Main - Spessart



## 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Tannäcker" gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

ENTWURF

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor  
**INGENIEUR**  
GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.r-auktor.de | Mail info@r-auktor.de

Bearbeitung: Öchsner  
Prüfung: Roppel  
Neus17-0003

Datum: 08.01.2018

