



Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	max. zulässige Gebäudehöhe

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone
 H = Gebäudehöhe
 o = offene Bauweise

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

- Private Grünfläche
- pfg1 Erhaltung des Feldgehölzes
- pfg2 Erhaltung und Aufwertung des Bewuchses im Böschungsbereich durch Entfernung des Robinienbewuchses und Pflanzung standortheimischer Sträucher
- pfg3 Ansaat einer Feuchtwiese
- pfg4 Pflanzung eines Hartholz-Auwaldes
- Anpflanzung von Bäumen

5. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Maßzahl oder Bemaßung
- Höhenlinien nach Vermessung (2019)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Biotop nach Art. 23 BayNatSchG
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Freileitung digitalisiert

Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark Spessart.

Hinweise

- Befestigter Fahrbahnrand
- Grundstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- Vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- 111 Flurstücksnummern

Planunterlagen:
 DFK-Daten (2019)

Der Bebauungsplan zur Änderung und Erweiterung 'Gewerbegebiet Großheubach Süd II' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

Bebauungsplan zur Änderung und Erweiterung 'Gewerbegebiet Großheubach Süd II'

Markt Großheubach
 Landkreis Miltenberg

Stand: 09.08.2021

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Großheubach hat in der Sitzung vom 13.04.2021 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.08.2021 hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.08.2021 hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 07.09.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Großheubach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Markt Großheubach, den _____ (Siegel)

1. Bürgermeister Gernot Winter

Markt Großheubach, den _____ (Siegel)

1. Bürgermeister Gernot Winter

KLARLE GMBH
 BACHGASSE 8
 97990 WEIKERSHEIM
 WWW.KLAERLE.DE