

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),

der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und

der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO)

1.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 Wandhöhen

Die Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:

Bergseits 3,50 m über Oberkante Straße und
talseits 8,0 m über Oberkante geplantes Gelände

Der Bezugspunkt ist in der Mittelachse des Gebäudes anzusetzen.

2. Sonstiges

Stützwände dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

1.1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird mit 0° bis 42° festgesetzt.

1.2 Kniestöcke und versetzte Geschossdecken

Die Festsetzungen, dass Kniestöcke unzulässig sind und dass bei steilem Hanggelände Gebäudeplanung mit höhenmäßig in sich versetzten Geschossdecken auszubilden sind, entfallen.

2. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich der Bergstraße“.

Verfahrensvermerke

Die Bebauungsplanänderung ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt und am __.__.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 29.11.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Leidersbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Leidersbach, __.__.2022

Michael Schüssler
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2022 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom __.__.2022 identisch ist.

Leidersbach, __.__.2022

Michael Schüssler
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom __.__.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Leidersbach, __.__.2022

Michael Schüssler
Erster Bürgermeister

GEMEINDE LEIDERSBACH LANDKREIS MILTENBERG

1.Änderung des Bebauungsplans
"Nördlich der Bergstraße"

Datum: 29.11.2021



STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de