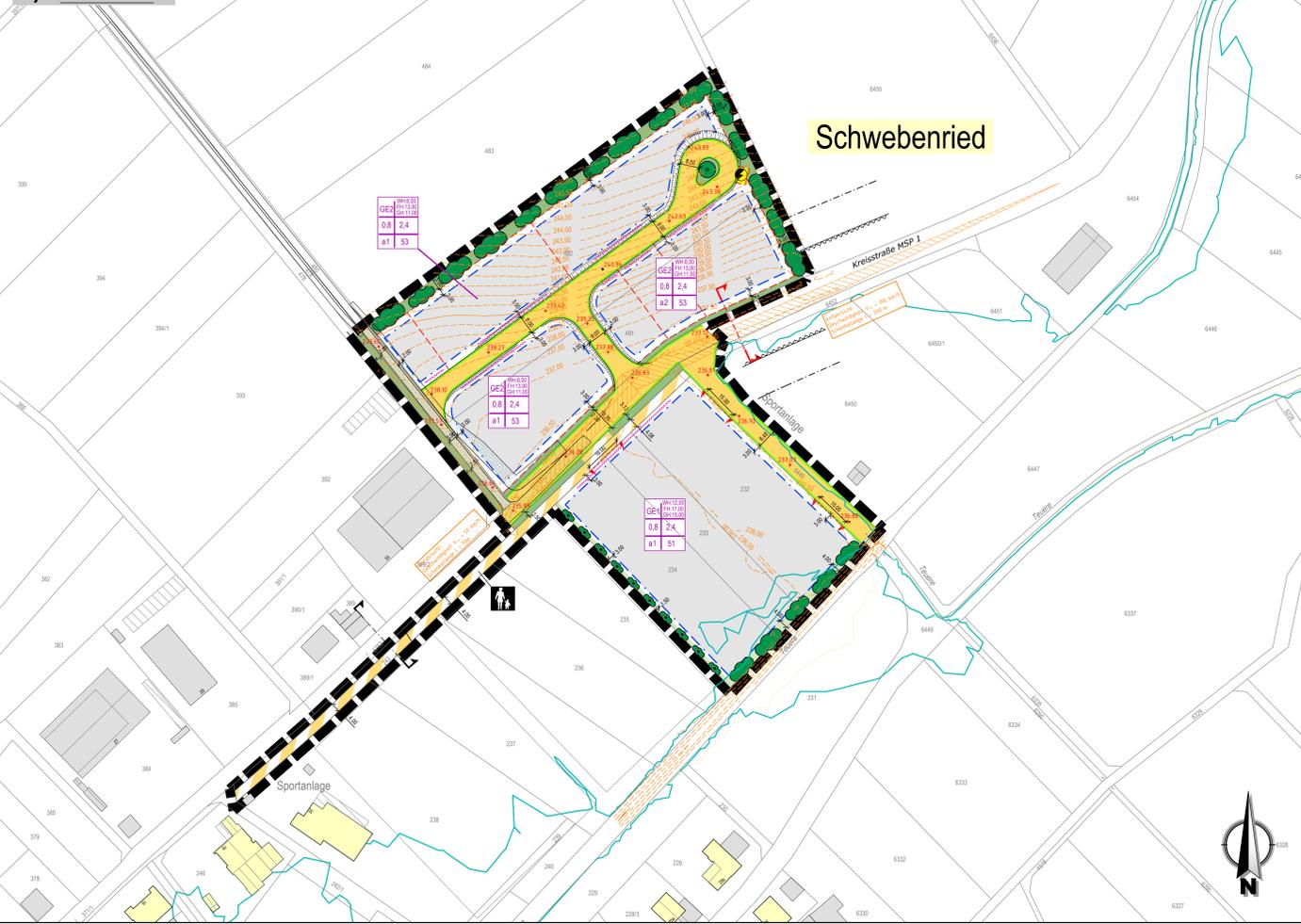


C) Planteil



PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bauungsplanes sind
das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Grundflächenzahl (§ 16 und 19 BauNVO)
3. Geschossflächenzahl (§ 16 und 20 BauNVO)
4. Baulinien- und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen
6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7. Sonstige Festsetzungen

B) Festsetzung durch Text

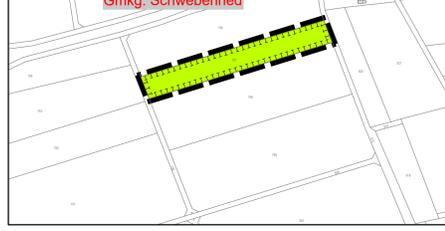
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
3. Baulinien- und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Sonstige Festsetzungen

Schwebenried

- 16. Südlink
17. Überschattungsbereich HQ100
18. H2Q100 Überschattungsbereich
19. Eine Bebauung auf den Flurstücken 232, 233 und 234 ist erst dann zulässig...

D) Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen
2. Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen
3. Baulinien- und überbaubare Grundstücksflächen



E) Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Die Räumung des Oberbodens im Bereich der Abfallflächen ist außerhalb der Bruzel der Felderle durchzuführen...

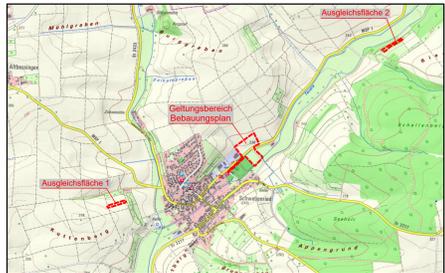
F) Hinweise

- 1. Füllschema der Nutzungsschablone
2. Emissionskontingent nachts in dB(A)
3. Baulinien- und überbaubare Grundstücksflächen
4. Bestehende Bebauung (Nebengebäude)
5. Bestehende Grundstücksgrenze
6. Bemaßung in Meter
7. Flurstücksnummer
8. Flurstücksnummer
9. bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze OD mit Bauverbotszone (15 m)
10. berechnete Hochwasserlinie für HQ100 = 236,08 m ü. NNH

16. Bodenkmler

Auffinden von Bodenkmlern (Art. 8 BayDSchG)
(1) Wer Bodenkmler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Bodenkmlerbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

17. Ressourcenmanagement
18. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen und Immissionen
19. Beeinträchtigung
20. Grundstücksentwässerung
21. Beleuchtung
22. Schutz der Kreisstraße
23. Altlasten
24. Sicherung Rettungsweg
25. Photovoltaik
26. Pflanzungen
27. Hinweis zur Unterbringung
28. Geogefahren
29. Bodenschutzkonzept
30. Starkregen
31. Vogelschutzmaßnahmen



G) Nachrichtliche Übernahme

- 1. Bauverbotszone - 15 m - (Art. 23 Abs. 1 Ziffer 2 BayStrWG)
2. Baubeschränkungszone - 30 m - (Art. 23 Abs. 1 Ziffer 2 BayStrWG)
3. Südlink Arbeitstreifen

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat Arnsheim hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bauungsplans "Handwerkerhöfe Schwebenried" beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Vorentwurfphase des Bauungsplans in der Fassung vom 12.02.2024 hat in der Zeit vom 15.04.2024 bis 17.05.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Vorentwurfphase des Bauungsplans in der Fassung vom 12.02.2024 hat in der Zeit vom 15.04.2024 bis 17.05.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 10.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis 28.08.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 10.06.2024 wurde mit Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis 28.08.2024 im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 Satz 1) und tag zeitgleich bei der Stadt Arnsheim öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
6. Die Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 12.02.2024, geändert am 31.10.2024 hat in der Zeit vom ... bis ... durch Veröffentlichung der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet (§ 3 Abs. 2 Satz 1) stattgefunden. Zeitgleich lagen die Unterlagen bei der Stadt Arnsheim öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
7. Über die Wiederholung der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit einer erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die vom Bauungsplan "Handwerkerhöfe Schwebenried" betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... informiert und um Stellungnahme bis ... gebeten.
8. Die Stadt Arnsheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
9. Der Bauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.
10. Ausgefertigt
11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Arnsheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Arnsheim, den ... (Franz-Josef Sauer) 1. Bürgermeister

Stadt ARNSTEIN Landkreis Main-Spessart

BEBAUUNGSPLAN einschl. Grünordnungsplan

Gewerbegebiet (GE) „Handwerkerhöfe Schwebenried“

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Stadt Arnsheim, 1. Bürgermeister Franz-Josef Sauer

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 12.02.2024

geändert: 10.06.2024, 31.10.2024

ARZ INGENIEURE INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN