

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

Flächen für den Gemeinbedarf kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Bücherei

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Jugendzentrum und

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO) **GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier zwei (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Verkehrsstraßen

Bushaltestelle Öffentlicher Parkplatz

Öffentliche Fahrradabstellplätze

Öffentliche Gehwege

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünflächen

** ** Park

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 7 BavBO) Bäume zur Erhaltung

Naturdenkmal (Winterlinde - Tilia cordata)

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Sulzbach

Sonstiges Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

> Nutzungsschablone, beispielhaft Fläche für den Gemeinbedarf, Zahl der Vollgeschosse,

vorhandene Gebäude

abzubrechende Gebäude

geplante Gebäude geplante Wege (Lage unverbindlich) vorhandene Flurstücksgrenzer

Flurstücksnummer, hier 7202 Geländehöhen Bestand in m NHN, hier 118,14 m

Höhenlinien Bestand mit Angabe der Höhe in m NHN, hier 122,5 m *Hy* Hydranten

<u>Hochwassergefahren</u>

Überschwemmungsgefährdeter Bereich des Sulzbach, HQ 100

Überschwemmungsgefährdeter Bereich des Sulzbach, HQ extrem

Denkmalpflege

Bodendenkmal, hier Nr. 6-6020-0222 (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit)

Kulturdenkmal, hier Nr. D-6-76-160-1 (Marktbefestigung, Wachturm)

— 0,4kV-Niederspannungskabel / 20kV-Mittelspannungskabel mit einem Schutzstreifen von 1 Meter beidseits der Leitungsachse Gas-Versorgungsleitung mit einem Schutzstreifen von 1 Meter beidseits der

Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO) Die durch die Baugrenzen umschlossenen Baufelder dürfen zu 100% ausgenutzt werden.

1.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:

Jugendhaus maximal zwei Bücherei und Seniorentreff maximal drei

Bezugspunkt ist Oberkante natürliches Gelände.

überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Innerhalb der Flächen für das Jugendhaus darf die Baugrenze durch einen Steg überschritten werden.

Innerhalb der Flächen für die Bücherei/ den Seniorentreff darf die Baugrenze durch untergeordnete Nebenanlagen wie eine Mülleinhausung sowie Terrassen, Stege, Rampen und Treppen auf der gesamten Fläche überschritten werden.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Flächen für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind ein Seniorentreff oder ähnliche Einrichtungen zulässig.

Innerhalb der Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind ein Jugendhaus und eine Bücherei oder ähnliche Einrichtungen zulässig.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind auch befestigte Platzflächen sowie Gehund Radwege zulässig; ebenso Sitz- und Liegemöbel, Mauern, Papierkörbe und Tische sowie sonstige Einrichtungsgegenstände. Deren Lage ist unverbindlich.

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im Hochwasserabflussbereich des Sulzbach sind abflussbehindernde Einbauten. Erdauffüllungen und Einfriedungen unzulässig.

Sofern durch die Umgestaltung Retentionsraum verloren geht, ist dieser mit gleichem Volumen im Geltungsbereich auszugleichen.

> Die Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden der Bücherei/ des Seniorentreffs wird mit 119,10 m NHN festgesetzt.

Unterkante Erdgeschossdecke Jugendhaus Die Unterkante der Erdgeschossfußbodendecke für das Jugendhaus muss über einer Höhe von 122,20 m NHN liegen. Die Realisierung eines Untergeschosses ist

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO)

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Grundstücksfreifläche

Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum gem. Artenliste 1 / 100 m². 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste 3 / 25 m². Zum Erhalt festgesetzte Bäume dürfen

6.1.2 Erhaltung von Bäumen Die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu

6.1.3 Stellplatzanlage Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum gem. Artenliste 1 anzupflanzen. Die Mindestgröße der gärtnerisch anzulegenden Baumscheibe beträgt 6 m².

6.1.4 Dachbegrünung Die Dächer von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen sind als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer auszubilden und extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau soll auf Dachflächen von Hauptgebäuden mindestens 10 cm, bei allen anderen Dächern mindestens 7 cm betragen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumarten zu bepflanzen.

6.1.5 Bepflanzung der Uferbereiche Zur Förderung der Biodiversität und der Fließdynamik des Sulzbachs ist der Bach im

Teilgebiet West freizulegen und zu renaturieren. Die Bereiche östlich und westlich der Uferaufweitung sind mit Laubbäumen gem. Artenliste 2 zu bepflanzen. An breiten Stellen ist zweireihig zu pflanzen. An den Uferrändern sind heimischen Sträucher gem. Artenliste 3 zu verwenden.

6.1.6 Artenauswahlliste

Artenliste 1: Bäume 1. und 2. Ordnung Bäume 1. Ordnung

Mindest-Qualität H., 3 x v., m. B. 14-16 cm Acer plantanoides Acer pseudoplatanus Bergahorn Fraxinus excelsior Quercus petraea Traubeneiche Quercus robur Stieleiche Tilia cordata Winterlinde Tilia platyphyllos Sommerlinde Vogelkirsche Prunus avium Bäume 2. Ordnung

Mindest-Qualität H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150 Acer Campestre Hainbuche Carpinus betulus Esskastanie Castanea sativa Wildapfel Malus sylvestris Pyrus pyraster Wildbirne Eberesche Sorbus aucuparia Weißdorn (mit ungefüllten Blüten) Crateagus laevigata

Crateagus monogyna Weißdorn

Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen Heckenkirsche, Rote* Lonicera xylosteum Lonicera nigra Heckenkirsche, Schwarze Rosa canina Hundsrose* Cornus mas Kornelkirsche Jugendzentrun Kreuzdorn* Rhamnus cathartica Ligustrum vulgare Roter Hartriegel* Cornus sanguinea Prunus spinosa Schlehe* Schneeball, Gemeiner Viburnum opulus Sambucus racemosa Traubenholunder* Rosa rubiginosa Weinrose Salix vimianlis Korbweide Corylus avellana Hasel *besonders wertvoll für Vögel und Insekten

Alnus glutinosa

Alnus spaethii

Populus nigra Populus alba

Populus tremula

Salix alba

Salix caprea

Salix fragilis

Berberis vulgaris

Amelanchier ovalis

Frangula alnus

Fraxinus excelsior

Artenliste 2: Bäume 1. und 2. Ordnung

Artenliste 3: Heimische Sträucher **Pflanzqualität** mind. Str.,2 x v. 100-150

Mindest-Qualität H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150

Gemeine Esche

Schwarzpappe

Silberpappel

Zitterpappel

Silberweide

Salweide Bruchweide

Faulbaum*

Felsenbirne

Schwarzerle

Purpur-Erle

6.1.7 Regelungen zum Niederschlagswasser Stellplätze. Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine Versickerung gewährleistet ist, sofern keine Belange des Grundwasserschutzes dagegen sprechen.

6.2 <u>Artenschutz</u>

6.2.1 Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sind zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

6.2.2 Vermeidungsmaßnahmen Boden- und Wasserschutz

VB 1 Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und boden-

gefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken. Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Gebiete geringgehalten wird.

VB 2 Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von

Um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu gewährleisten, sind Vorgaben nach deutschem Recht zu beachten, welche in der DIN 19731 konkretisiert werden. In der DIN finden sich Angaben zu Ausbau. Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial, die im Sinne des Bodenschutzes gewährleisten sollen, dass es im Rahmen der Bauarbeiten nicht zu einem Verlust der Bodenfunktion kommt. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten und sowohl Aushub und Lagerung hat in Abhängigkeit von Humusgehalt, Feinbodenart und Steingehalt getrennt zu erfolgen. Um eine Verdichtung des humosen Oberbodenmaterials durch Auflast zu verhindern, darf eine Mietenhöhe von 2 m nicht überschritten werden. Die Miete ist zu profilieren und darf nicht verdichtet werden. Bei Lagerzeiten von mehr als sechs Wochen sollten Bodenmieten begrünt werden, um die Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenleben

Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz - stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden - dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an. enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen.

VB 3 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Boden-schutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw.

bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.

VB 4 Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung) Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 2). Auf die Erhaltung einer geschlossenen, erosionsstabilen Vegetationsdecke ist zu achten.

VB 5 Vermeidung und Minimierung von Bodenerosion während und nach der Bodenerosion ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes generell zu vermeiden. Dies betrifft sowohl den direkten Eingriffsbereich als auch an die Eingriffsflächen angrenzende Areale. Um Bodenerosion effektiv vermeiden zu können, ist es wichtig, während der Bauphase ein möglichst flächendeckendes Wasserhaltungs- und Wasserableitungsmanagement zu realisieren. Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung >4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wieder zu begrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu

6.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Vor dem Fällen des ersten potenziellen Quartierbaumes sind drei Kästen/Kobel für den Gartenschläfer im Einwirkbereich des Plangebietes anzubringen.

Es sind zwei Fledermauskästen im Plangebiet bzw. in der Nähe aufzuhängen oder in die Fassade zu integrieren. Von der Ökokontofläche des Marktes Sulzbach a. Main mit der ÖFK-Lfd-Nr. 1011462

und der Flurstücksnummer 10177/7, Gemarkung Sulzbach werden 3.872 Wertpunkte abgebucht und dem Bebauungsplan zugeordnet. Auf den Flächen wird Waldumbau von Nadelholzbeständen in standortangepasste, struktur- und artenreiche sowie naturnahe Laubholzbestände umgesetzt.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)

Weist der Seniorentreffpunkt ausschließlich Fenster zur lärmzugewandten Fassadenseite auf, so zur Einhaltung eines Innenpegels von 40 dB(A) eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile sicherzustellen.

Teil C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Dachgestaltung Es sind alle Dachformen und -neigungen zulässig.

Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO

Teil D Hinweise

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG)

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die Um- und Anbaumaßnahme am Anwesen Bahnhofstraße 1 ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

1.2 <u>Bodendenkmalpflege</u>

1.2.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten beifreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

1.2.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der genannten Bodendenkmäler ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Altlasten sowie Boden- und Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens. Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen. Gegebenenfalls kontaminierter Erdaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine systematische Überprüfung nach Kampfmitteln auf den Grundstücksflächen nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen und alle weiteren Anforderungen, die mit dieser Untersuchung verbunden sind, durchzuführen.

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten. Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder

als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen

(Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft). Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§§ 6 - 8 BBodSchV, ErsatzbaustoffV sowie DepV) maßgeblich und die

Hochwasserschutz im Einflussbereich des Sulzbach

Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen.

Bei Hochwasserereignissen des Sulzbachs muss mit Überflutung des Geländes gerechnet

3.2 Es ist mit einem erhöhten Grundwasserspiegel zu rechnen.

Die folgenden Kästen werden zum vorgezogenen Ausgleich des Quartierverlustes empfohlen: 3x Schwegler Allgemeiner Schläferkobel 1KS (oder vergleichbar).

Sonstiges

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Grüne Lunge" ersetzt den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Grüne Lunge" innerhalb seines Geltungsbereichs.

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024".

Teil E Rechtsgrundlagen

20. Dezember 2023 (BGBI. I S. 394)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176). der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 619) sowie

der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI I S. 1802).

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist durch Beschluss des Marktgemeinderates vom 26.09.2024 und 24.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und am 14.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 26.06.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Markt Sulzbach a. Main hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom .2025 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ___.__.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Sulzbach a. Main, __._.2025

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ___.__.2025 mit

Markus Krebs

Markt Sulzbach a. Main, __._.2025 Das Landratsamt Miltenberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom __.2025, AZ ____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Miltenberg, ___.__.2025

Landratsamt Miltenberg

Markus Krebs

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB im Amtsblatt vom ___.__.2025 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Sulzbach a. Main, __._.2025

Markus Krebs Erster Bürgermeister

MARKT SULZBACH a. Main LANDKREIS MILTENBERG

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Grüne Lunge'

ENTWURF

Datum: 26.06.2025

M 1:500



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