



MARKT SCHNEEBERG LANDKREIS MILTENBERG

Berichtigung Bebauungsplan „Roscheklinge“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlass und Ziel der Planberichtigung**
- 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- 2.1 Rechtliche Grundlagen**
- 3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**
- 4 Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise**
- 4.1 Art der baulichen Nutzung**
- 4.2 Festsetzungen**
- 5 Umweltbericht**
- 6 Aufstellungsverfahren**
- 7 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis**

1 Anlass und Ziel der Planberichtigung

Der Markt Schneeberg hat in seiner Sitzung vom 26.09.2018 beschlossen, den in der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Roscheklinge“ i.d.F. vom 02.07.2012 aufgetretenen Übertragungsfehler bei der Art der baulichen Nutzung (WA-allgemeines Wohngebiet) im Bereich zwischen der Bahnlinie und der B 47 zu berichtigen.

Die Art der baulichen Nutzung war nicht Gegenstand des 4. Änderungsverfahrens. Es bleibt somit ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Im Rahmen dieser Berichtigung wird dieser Bereich wieder eindeutig als MD dargestellt und festgesetzt. Die Flurkarte (Geobasisdaten) wurde nicht geändert (Stand: 2012).

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB

- Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.
- Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Rechtsgrundlage für die Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt östlich des Ortszentrums von Schneeberg. Im Norden grenzt die Bahnlinie Miltenberg-Walldürn und im Süden die Rippberger Straße B 47 an.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern:
1790/63 bis einschließlich 1790/71, 1790/75, 1672 und
Fl. Nrn. Teilbereiche - 1720/1, 1277/3, 1277/86, 1078, 1078/3, 1661, 1670, 1671, 1673, 1678, 1695, 7109/6

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,13 ha und liegt auf einer Höhe von ca. 180-195 m ü. NN.

Dieser grenzt an folgende Flurstücke:

Norden 7109 (Bahnlinie),

Osten	Teilbereiche - 7109, 1678, 1695, 7109/6, 1673, 1671, 1670, 1661, 1277/3
Süden	1520, 1516, 1078/3, 1078 (Teilbereich), 1070, 1060, 1057, 1056, 1054, 1053, 1049 (Teilbereich)
Westen	1277/86 (Teilbereich), 1720/1 (Teilbereich), 1706, 1769

4 Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

4.2 Festsetzungen

Es gelten weiterhin sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Roscheklinge“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen.

5 Umweltbericht

Es ist auf Grund des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB kein Umweltbericht erforderlich.

6 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat des Marktes Schneeberg hat am 26.09.2018 die Berichtigung des Bebauungsplans "Roscheklinge" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Es wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13, § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die Planung informiert und um eine Stellungnahme bis gebeten:

1. Landratsamt Miltenberg

Die Berichtigung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 13, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

7 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).

Markt Schneeberg: Flächennutzungsplan rechtskräftig 19.12.1979

Internet: BayernAtlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>



Markt Schneeberg
Amorbacher Straße 1
63936 Schneeberg

aufgestellt:

Markt Schneeberg, den 22.11.2018

.....
Erich Kuhn
1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Bernd Eilbacher

Bischoffstraße 62
63897 Miltenberg
Tel. 09371/7067
bauleitplanung@ibemil.de