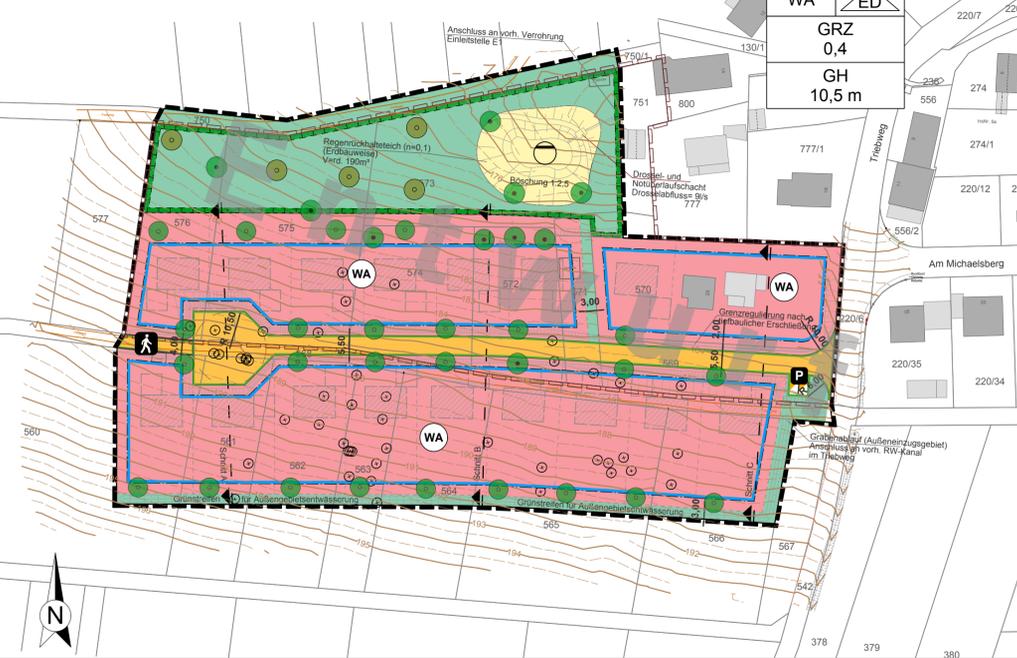


Gemeinde Neustadt a. Main

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Mühlwiesen"



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 GH max. zulässige Gebäudehöhe in Metern 10,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 GH max. zulässige Gebäudehöhe in Metern 10,5 m
- Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**
 Öffentliche Grünfläche
 Erhaltungsgebot: Laubbaum- / Obstbaumhochstamm
 Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm - mit Standortbindung
 Pflanzgebot: Obstbaumhochstamm - ohne Standortbindung
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 Öffentliche Verkehrsfläche: "Fuß- und Gehwegfläche"
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Öffentliche Parkfläche"

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Flächen für die Regenrückhaltung / Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise durch Planzeichen

8. Sonstige Planwerke und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in Meter
- Abbruch Laubbaum- / Obstbaum
- Höhenlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mühlwiesen"

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke

- Abstandsflächen**
 A 8.1 Im Geltungsbereich gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO. (BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist)
- Dacheindeckung**
 A 9.1 Als Dacheindeckung sind nicht reflektierende Betondachsteine, Tonziegel oder Metalldeckungen (z.B. Titanzink) sowie begrünte Dächer zulässig. Glasierte Ziegel sind unzulässig.
- Dachaufbauten**
 A 10.1 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
 A 10.2 Zwerchgiebel und Dachgauben müssen zum Ortsgang sowie zum First einen Abstand von min. 1,00 m und untereinander einen Abstand von min. 0,75 m einhalten.
 A 10.3 Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.
 A 10.4 Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.
- Fassaden**
 A 11.1 Für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten Farben zulässig. Metallverkleidete Wandflächen sind nur als untergeordnete Bauteile zulässig.
 A 11.2 Fassadenverkleidung aus Faserzement und Kunststoffplatten sind unzulässig.
- Erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
 A 12.1 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden von Gebäuden zulässig.
 A 12.2 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind bei geneigten Dächern integriert oder mit Gleicher aufzusetzen.
- Anzahl der notwendigen Stellplätze**
 A 13.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt festgesetzt:
 a) Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche 1,0 Stellplatz
 b) Wohnungen von 40 - 90 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze
 c) Wohnungen über 90 qm Wohnfläche 2,0 Stellplätze
 A 13.2 Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.
- Geländeveränderung**
 A 14.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.
 A 14.2 Höhenunterschiede sind durch zu bepfanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5) Stützmauern, Gabionen oder Naturstein-Trockenmauern auf dem Baugrundstück auszugleichen. Unverputzte/-verkleidete Betonstützwände sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung von Verkehrsflächen**
 A 15.1 Die zur Herstellung der Straßen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamenten (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf dem angrenzenden Baugrundstück zu dulden.
 A 15.2 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Straßenbeleuchtungen sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.
- Einfriedungen**
 A 16.1 Einfriedungen der Grundstücksflächen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.
 A 16.2 Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m (gilt nicht für Hecken) entlang der Verkehrsflächen gemessen von der Oberkante Straßenrand zulässig. Straßenseitige Einfriedungen sind als Zaune (z.B. Staketenzaune aus Holz, Stabmetallzaune etc.), Hecken und Mauern zulässig.
 A 16.3 Einfriedungen zur freien Landschaft sind sockellos auszuführen bzw. müssen einen Bodenabstand von min. 10 cm aufweisen.

A. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 A 1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil.
 A 1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 a BauNVO)**
 A 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.
 A 2.2 Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen nach § 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 A 2.3 Die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) ist durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt; Der untere Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die mittlere talseitige Höhe des natürlichen Geländes bezogen auf die Gebäudelänge. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut am First bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 A 3.1 Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern ist - sofern diese nicht gleichzeitig errichtet werden - zwingend an die gemeinsame Grundstücksgrenze anzubauen. Eine Überschreitung des durch das zuerst errichtete Doppelhaus gezogenen Rahmens ist unzulässig.
 A 3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
 A 3.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carport nach § 12 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von min. 1,50 m vom Straßenrand zulässig, sofern diese mit Sträuchern und Hecken eingegrünt werden. Ansonsten ist ein Abstand von min. 3,00 m zum Straßenraum einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind Mülltonnenboxen in einer Höhe bis 1,20 m, die hinter straßenseitigen Einfriedungen angeordnet bzw. in Einfriedungen integriert werden.
 A 3.4 Vor Garagen- bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mindestens 5,00 m, bei Carports mindestens 3,00 m betragen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 A 4.1 Gemäß zeichnerischem Teil wird die Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche und "Fuß- und Gehwegfläche" festgesetzt.
- Grünordnung**
 A 5.1 Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzenvorschlagsliste A in der Begründung (Pflanzgebot Laubbaum-/ Obstbaumhochstamm ohne Standortbindung) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Durch Erhaltungsgebot festgesetzte Bäume zur Durchgrünung sowie zusätzlich erhaltene Obstbäume des Bestandes werden auf die Festsetzung A 5.1 angerechnet.
 A 5.2 Weiterhin sind straßenbegleitend auf den Privatgrundstücken Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzenvorschlagsliste B in der Begründung (Pflanzgebot Laubbaumhochstamm mit Standortbindung) anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
 A 5.3 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres in der erstmaligen Pflanzperiode (Herbst) nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.
 A 5.4 Die anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 A 5.5 Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgelegt:
 Laubbäume (groß- und mittelkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/ 18cm Stammumfang
 Obstbäume als Hochstamm, 3x verpflanzt, 14-16cm Stammumfang
 A 5.6 Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume in zuvor angegebenen Quantitäten zu verwenden, Artenauswahl gemäß Listen A-C.

- Die Baum- und Pflanzgruben für die straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen sind gemäß FLL Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12,00 m³ herzustellen. Mindestens 6,00 m² sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z. B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungs-fähigen Baumsustrates herzustellen.
- Die Hausvorfächer sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.
- Steingärten (insektenfeindlichen Schottergärten) sind unzulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 A 6.1 Die als Baufläche genutzten Teile der Grünfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 573 sind als Extensivwiese mit Regiosaatgut (Herkunftsgebiet UG 12) herzustellen. Pflege: extensive Beweidung oder max. zweischürige Mahd mit frühestem Schnitzeitpunkt 15.06.. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Weiterhin sind 5 Obstbaumhochstämme gemäß Pflanzenvorschlagsliste C zu pflanzen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und auf Dauer zu pflegen. Falls diese Bäume durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, so sind diese gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind in der unmittelbaren Umgebung nachzupflanzen. Das stehende Totholz soll – soweit möglich – erhalten werden
- Artenschutz**
 A 7.1 Notwendige Holzungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vogel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 A 7.2 Die (potenziellen) Quartierbäume werden ausschließlich in der Zeit vom 15.09. bis 15.10. erschütterungsarm gefällt und ein bis zwei Nächte ohne weitere Aufarbeitung vor Ort liegen gelassen - nicht auf den Quartierausgängen, damit in den Höhlen befindliche Tiere diese verlassen können. Vor Beginn der Fallarbeiten ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
 A 7.3 Ersatzquartiere und Maßnahmen für die verlorenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für höhlenbewohnende Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:3 möglichst rechtzeitig vor Rodung der Quartierbäume vorzusehen:
 - Der Stammabschnitt der gefällten Bäume mit Quartierstruktur ist an einem anderen Baum zu befestigen. Der anzubringende Baumabschnitt muss deutlich länger sein, als die enthaltene Höhle bzw. Spalte. Beim Aufstellen oben und unten berücksichtigen. Quartierstrukturen sollen sich nach Anbinden des Stammabschnitts ca. in 3 m Höhe befinden. Abdeckung der oberen Schnittstelle, um Verrottung zu verzögern. Der jeweilige Standort ist der UNB mitzuteilen.
 - Je ein Fledermauskasten pro verloren gegangene Struktur ist ein Biotopbaum (Naturschutzfachlich wertvoll) als die Nutzung nehmen. Die Bäume sind vor Inkräften des Bebauungsplans festzulegen, per GPS einzumessen und die Shapedatei ist an UNB weiterzuleiten.
 Die Ersatzquartiere sind rechtlich und dinglich zu sichern.

B. Textliche Hinweise

- Gutachten**
 B 1.1 **saP**
 Der Bebauungsplan beinhaltet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ist Teil des Bebauungsplans. (Anlage 1- Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ der Gemeinde Neustadt a. Main, Lkrs. Main-Spessart; Planungsbüro Glanz, Leutershausen, Mai 2021)
 B 1.2 **Geotechnischer Bericht**
 Der Geotechnische Bericht beinhaltet Aussagen zu Eigenschaften des Bodens. Der Bericht ist Teil des Bebauungsplans. (Anlage 2- Baugrundgutachten für das Wohnbauebiet Mühlwiesen in Neustadt am Main; Projekt: 20.0205, Geotechnik Badel GmbH, Gochsheim, 23. September 2020)
- Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser**
 B 2.1 Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutz- sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten bzw. in Zisternen zu sammeln und über Überläufe in das geplante Regenrückhaltebecken abzuleiten. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Neustadt a. Main (Entwässerungssatzung - EWS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
 B 2.2 Bei allen Grundstücksentwässerungsleitungen an das Trennsystem wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen. Am Ende der Grundstücksentwässerungsleitung ist ein Kontrollschacht auf Privatgrund vorzusehen.
 B 2.3 Die Vorgaben der Merkblätter und Regelwerke (ATV-DVWK-Merkblätter) insbesondere DWA A 102 Teil 2, A 117 sind bei der Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu beachten.
 B 2.4 **Anschluss an das Kanalnetz**
 Die Höheneinstellung der Gebäude ist der Tiefenlage der Kanäle anzupassen. Im Entwässerungsplan des Baugesuchs ist dies nachzuweisen. Es ist eine Prüfung erforderlich, ob die zu errichtenden Gebäude mit natürlichem Gefälle an das Schmutzwasser-Kanalnetz angeschlossen werden können. Ist dies aufgrund der geplanten Höheneinstellung der Gebäude und der Topografie nicht möglich, ist zwingend eine Abwasserbeanlage zur Ableitung des Abwassers im Unter- bzw. Kellergeschoss einzubauen. Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gem. DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer selbst gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz zu sichern.
- Schutz vor Schichten- und Hangwasser**
 Bauwerke und Bauwerköffnungen, insbesondere in hangseitigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breitflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden. Eventuell ist zum Schutz eine wasserdichte Stahlbetonwanne zu erstellen.
- Grund-, Quell-, Drainage-, Hang- und / oder Sickerwasser**
 B 2.6 Das Einleiten von evtl. anfallendem Grund-, Quell-, Drainage-, Hang- und / oder Sickerwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Es ist separat, ggf. über den Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken abzuleiten.

B 3. Brandschutz

- Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszuliegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 11,00 m, Breite von 2,55 m und Höhe von 3,50 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 auszuliegen. Zusätzlich sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen, soweit anwendbar.
 B 3.2 Die Installation von Feuerwehrschaltern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen.

B 4. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage

- Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften des DVGW zu beachten.

B 5. Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen

- Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist bei der Aufstellung von Luft-Wärmepumpen das Fallblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen, Für eine ruhige Nachbarschaft" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Hinweisen für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Luft-Wärmepumpen zu beachten (derzeitiger Stand Januar 2018).

B 6. Versorgungsleitungen

- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

B 7. Bepflanzung

- Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,50 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgaben mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).
- Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGBB)).
- Es gelten die fachlichen Vorgaben und Empfehlungen der "FLL-Dachbegrünungsrichtlinie" sowie der FLL-Richtlinie "Empfehlung für Baumpflanzungen" in ihrer aktuellen Fassung.

B 8. Boden- und Grundwasserschutz

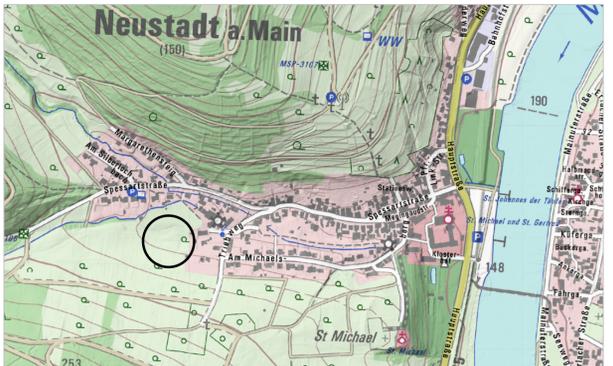
- Mutterboden (Oberboden) ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Eine übermäßige mechanisch - dynamische Beanspruchung ist zu vermeiden. Überschüssiger Mutterboden oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
 B 8.2 Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
 B 8.3 Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerung etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
 B 8.4 Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart zu benachrichtigen. (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

B 9. Denkmalschutz

- Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretenden Funde von Bodentalerimern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Neustadt a. Main hat in seiner öffentlichen Sitzung am ____20__ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterungs Bebauungsplans „Mühlwiesen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich in der Zeit vom ____20__ bis ____20__ über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20__ mit Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ____20__ bis ____20__ beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20__ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ____20__ bis ____20__ öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Neustadt a. Main hat am ____20__ in der öffentlichen Sitzung die abgebenen Stellungnahmen zum Entwurf behandelt und die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Mühlwiesen" mit Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____20__ als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Neustadt a.Main ____20__
- (Siegel)
 Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Main-Spessart hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ____20__ AZ _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Gemeinde Neustadt a.Main ____20__
- (Siegel)
 Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____20__ gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird in der Gemeinde Neustadt a. Main zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Gemeinde Neustadt a.Main ____20__
- (Siegel)
 Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister



Gemeinde Neustadt a. Main

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Mühlwiesen"

Entwurf 24.06.2021	M 1:1.000
Gemeinde Neustadt a. Main Landkreis Main-Spessart	Gemeinde Neustadt a. Main Spessartstr. 3 97845 Neustadt a. Main Telefon: 09393 / 506 Fax: 09393 / 993171
HAINES-LEGER ARCHITECTEN + STADTPLANER BDA	Grabenberg 1 97070 Würzburg Tel.: 0931 199 11 42 52 Fax: 0931 199 12 89 33 Mail: info@haines-leger.de
Köhl	Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH Konradstr. 9 97072 Würzburg Tel.: 0931/35500-0 Fax: 0931/35500-16 Mail: info@ib-koehl.de
Planungsbüro Glanz	Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin Am Wacholderrain 23 97618 Leutershausen Tel.: 09771 98769 Mail: info@planungsbuero-glanz.com