Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) zuletzt am 22.07.2011 durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Erleichterung von Bauvorhaben (BGBl. I. S. 1509) geändert
3. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 75 Abs. 4 Bayerisches Wassergesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66).
4. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl S. 400)
5. Baunutzungsverordnung/sgesetz (BauNGes) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2002) (BGBl. I. S.826), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl I.S.2470).
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl 2011, S. 82).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2549), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 geändert wurde.
8. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohr.
9. Stadtratsbeschluss vom 26.07.2000

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche Festsetzungen bzüglich Bebauungsplane innerhalb des Geltungsbereich treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl GRZ nach § 17 und 19 BauNVO als Höchstgrenze

GRZ 0,8 — Geschoßflächenzahl GFZ nach § 17 und 20 BauNVO als Höchstgrenze

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen ist abhängig von den im Plantrieb festgesetzten Hausypen.

ERKLÄRUNG DER VERSCHIEDENEN ZULÄSSIGEN HAUSTYPEN

H 1

Haustyp: H 1

Geschosse: (I+S) 1 Geschoss (EG) zwingend, + 1 S (Sockelgeschoss) zwingend

Gebäudehöhe: max. 10,00 m

Dachform: siehe Dachformen

Dachneigung: 22,00 Grad

Dachaufbau: Dachaufbau nach BayBO

Dachgauben: nicht zulässig

Dachform: zwingend entsprechend Definition zur schallabgewandten Seite zulässig.

Quergiebel entsprechend Definition zur schallabgewandten Seite zulässig.

Krüppelwalm: nicht zulässig

Garage

EG FOK: festgesetzte Bezugshöhe in m über Nhn. für die Wandhöhe ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss Wohnhaus.

Wandhöhe talwärts: talseits: 6,50 bis 7,00 m
(3,50 m über EG FOK und 3,50 m unter EG FOK)

bergseits: 3,50 bis 4,00 m
(3,50 m über EG FOK und 0,50 m unter EG FOK)

GA FOK: festgesetzte Bezugshöhe in m über Nhn. für die Wandhöhe ab Oberkante Fertigfußboden Garage.

Wandhöhe Garage talseits: 3,50 bis 6,00 m
(3,00 m über GA FOK und 2,50 m unter GA FOK)

bergseits: 3,00 bis 3,50 m
(3,00 m über GA FOK und 0,50 m unter GA FOK)

Höhenmeinstellung der Gebäude ist entsprechend der Höhenfestsetzung (in m über NN) einzustellen. (Schalschutz)

H 2

Haustyp: H 2

Entspricht den Festsetzungen des Hausstyp H1, jedoch

Geschosse: (I+S+D) 1 Vollgeschoß (SD), Drempel (PD), Flachdach (FD), Staffelgeschoss (ST)

Krüppelwalm: nicht zulässig

Dachform: entsprechend Definition zulässig

Pultdach verwitet:

Dachform Pultdach verneint (PD)
Dachneigung 30 ° - 40 °
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Staffelgeschoss:

Dachform Pultdach einseitig (PD)
Dachneigung 10 ° - 20 °
Rückspringmind. 2,00 m an Firstseite und Traufe
Rückspringmind. 2,00 m am Giebel
Staffelgeschoss ist max. 70 % gem. ab OK. Fertigfußboden Flächdachterrasse OG.
Attika eingeschrieben Definition zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Bei den Doppelhäusern gibt das zuerst gebaute Haus die Dachform, Dachneigung, Dachrichtung (auch Staffelgeschoss) und die Dachform vor.

versetzte Geschosse:

Bauweise wie Staffelgeschoss jedoch mit halbgeschossig versetzten Ebenen.

Wandhöhe talwärts: talseits: 6,00 bis 6,50 m
(2,00 m über EG FOK und 4,50 m unter EG FOK)
bergseits: 3,50 bis 4,00 m
(3,50 m über EG FOK und 0,50 m unter EG FOK)

Schnitt Ansicht

DEFINITION EINGESCHOSSIGE BAUTEILE:

Eingeschossige Gebäudeteile im Erdgeschoss sind, bei den Dachformen SD, PD, ST bis max. 20% der Gebäudegrundfläche, innerhalb der Baugrenze zulässig. (Gilt nicht für Garagen und Nebengebäude).

20%

DEFINITION ATTIKA: Aufkantung am Flachdachrand, fr- max. 1,00 m über Fertigfußboden Flächdachterrasse OG.

DEFINITION WANDHÖHE: Die Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand und von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum geplanten Gelände.

BAUWEISE, GRENZBAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur Einzelhäuser zulässig.

Nur Doppelhäuser zulässig. Der zuerst Baumeite gibt die Dachneigung vor.

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung baulicher Anlagen wird als zulässige Hauptdachfirstrichtung festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile / Garagen kann eine andere Firstrichtung zugelassen werden.

Grenzbebauung zwingend, wenn:

Garage / Garage bzw. Garage zwingend an Grenze

Doppelhaus / Doppelhaus

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Baugrenze Staffelgeschoss
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garage / Carport

Garagen und Carports sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN

12 — Maßangaben in Metern

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Selbstständiger Gehweg

Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Trafostation

Wasserleitung / Kanal

Druckentwässerungsstation

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil mit "R" gekennzeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lohr und der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt.

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

AKTIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Lärmschutzwand / aktiver Schallschutz
Die Lärmschutzwand ist als Schallschutzmaßnahmenbestand gem. ZTV-LSW 06, Gruppe A4 nach DIN EN 1793-1, auszuführen (DLa mindestens 11 dB).
Abmessungen des Lärmschirms, sind gemäß Schallschutzgutachten der Aukter Ingenieur GmbH vom 20.10.2009 auszuführen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans.

PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AM GEBÄUDE

Fußbodenoberkanten EG und Baugrenzen sind gemäß Schalschutzgutachten der Aukter Ingenieur GmbH vom 20.10.2009 auszuführen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Für das Gebäude 15: Fenster zur Belüftung von Wohnräumen im OG sind nur in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von tags < 55 dB (A) zulässig. An Fassaden im OG, bei denen der Beurteilungspegel tags > 55 dB (A) beträgt, ist ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB erforderlich.
- Für die gesamte Gebäudeseite an der Steinfelder Straße: Fenster zur Belüftung von Schlafräumen im OG sind nur in Bereichen mit dem Beurteilungspegel von nachts < 45 dB (A) zulässig. An Fassaden im OG, bei denen der Beurteilungspegel nachts > 45 dB (A) beträgt, ist ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB erforderlich.

Für alle Schlaf- und Wohnräume der gesamten Gebäudeseite entlang der Steinfelder Straße, die nicht über Fenster zur Belüftung an der schallgewandten Südseite haben, muss aufgrund der ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern, eine fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeit oder eine zweite Gebäudeöffnung nachgewiesen werden.

WALD

Abstand Bebauung - kürftiger Waldrand - 30 Meter
Trotz ausreichenden Sicherheitsabstand besteht die Gefahr, dass Gartenzäune, Gartenhäuschen und andere Anlagen im fallbereich der Waldbäume liegen. Deshalb sollte zugunsten der Waldbesitzer eine Haftungsausschlussklärung erfolgen.

HINWEIS: ZULÄSSIGE NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Satz. 2 BauGB)

Die bauliche Nutzung der Fläche ist nur zulässig, sofern eine Ausnahmegenehmigung gem. § 31 Abs. 1 BauGB/2 auf Vorhabenebene erteilt wurde. Die lärmmindernde Bepflanzung ist zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit einer gleichen Baumbepflanzung 3xm Reckenreihen v. 21.11.05/ und sich nach erfolgreicher Umsiedlung der Zauneidechse der Ersatzmaßnahmen auf der Art nicht verschlechtert.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

DEFINITION DACHGAUBE: Einzelgauben der Satteldächer sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.
2. Gaubenbreite insgesamt höchstens 1/3 der Traufläge.
3. Gaubenbreite einzeln höchstens 1,50 m.
4. Gaubenabstand untereinander und untaufalsig.
5. Schleppgauben sind nicht zulässig.

DEFINITION QUERGIEBEL: Quergiebel sind nur beim Haustyp 1 und unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Quergiebels gleich Hauptdach.
2. Firsthöhe muss 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Fassadenvorsprünge dürfen max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
4. Die Wandhöhe des Hauptbaues gilt nicht für Quergiebel.

DEFINITION KRÜPPELWALM: Walme, deren Traufe oberhalb der Traufe des Hauptdaches liegt, sind nicht zulässig.

ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (Art. 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BayBO)

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
(Gestaltung der Aufenthaltsräume, Terrassen, Garagenzufahrten, Lichtgräben, etc.)

Beim Haustyp 1 werden Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.

Beim Haustyp 2 werden Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN FÜR DEN STRASSENBAU

Für die Herstellung der Erschließungsstraßen sind Geländeveränderungen auf den Baugrundstücken erforderlich.

Abgrabung

Aufüllung

ENTWÄSSERUNG

WASSERRICHTER KELLER

Die Ausweisekeitz und die finderplatze der Kellergeschosse sind wasserdicht gegen Hangschichtenwasser auszubilden z.B. weiße Wanne.

TEIL C: LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün / Wartungsbereich der Lärmschutzeinrichtung)

Öffentliche Grünflächen (Anlage und Förderung von Strukturen entsprechend der vorhandenen Charakteristik "Randstrangarten"), verinzelte Strauchbäume

ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Erhaltung Buchen

Erhaltung Eichen

Erhaltung Birken

Erhaltung Kiefern

ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFLANZGEBOT HAUSBAUM

Je Baugrundstück ist mind. ein hochstammiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) entsprechend des Bebauungsplans anzupflanzen und zu unterhalten.

PFLANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENNAUM

Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt, die genaue Lage wird in der Tiefbauplanung festgelegt.

Die Anpflanzung der Straßenbäume erfolgt nach Fertigstellung der Straße mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang aller Hochstamm Obstbäume.

BAUMPFLANZUNGEN IN DER NÄHE VON VERSORGUNGSANLAGEN

Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. 2,5 m von Kabel, Gas- und Wasserleitungen entfernt stehen. Bei Kreuzungen mit Versorgungsleitungen sind Baumschutzmaßnahmen durch Wurzelschutzfahrmen für die Anlage erforderlich.

Einbeziehen eines Waldrandes

PFLANZBESCHRIEBE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE

BÄUME: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rotrerle (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Eskastanie (Castanea sativa), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuss (Juglans regia), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus pedunculata), Traubeneiche (Quercus petraea), Silberweide (Salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Obstbäume.

STRÄUCHER: Hainbuche (Carpinus betulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster ungerschnitten (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Rose (Rosa canina), Brombeere (grossularia), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Heckenrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Salweide (Salix caprea), Schwarze Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana).

KLETTERPFLANZEN: Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Birnbaum (Wisteria sinensis), Kletterrosen, Spalierobst.

NADELGEHÖLZE: Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher in der Pflanzliste auf höchstens 20% zu beschränken.

AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)

Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan zugeordnet. Die entstehenden Kosten werden von der Stadt Lohr a. Main nach § 135 a, Satz 2 BauGB abgerechnet.

Die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf einem eigenen Plan [Geschützte Flächen / Ausgleich (3/3)] und ist Bestandteil der Festsetzung.

TEIL D: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone entlang der ST 2437 - Abstand 15 Meter

Anbaubeschränkungszone entlang der ST 2437 - Abstand 40 Meter

NSG Rromberg - Naturschutzgebiet

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Naturpark Spessart vom 03.12.2001

TEIL E: HINWEISE

M. 1 : 500

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 2977 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
- Vorhandene Nebe- und Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- Höhenkote/ geplante Straße (über Nh.)

OBERFLÄCHENWASSER: Gegen Oberflächenwasser sind bei dem Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.Das Durch- und Überflutenwasser ist auf den Baugrundstücken der Versickerung zuzuführen. Sickerschächte können mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Sicherung gegen Rückstau aus dem Kanal ist erforderlich. Die Versickerung von Oberflächenwasser von Hofflächen und PKW-Stellplätzen über die belebte Bodenzone ist zulässig. Die Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen so zu verrichten oder dem Mischwasserkanal zuzuführen. Falls die Versickerungsmöglichkeit nicht gegeben ist, sind auf den Grundstücken Zisternen vorzusehe, um die Löschhaltung des Regenwassers zu ermöglichen.

SCHMUTZWASSER: Die Schmutzwasser sind dem Mischwasserkanal zuzuführen. Gegen Rückstau sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER: Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dranagengrleitungen um Gebäude sind unzulässig, damit kein Fremdwasser in die Mischkanalisation gelangt.

Bestehendes Biotop nach Art. 13 d (1) bzw. § 30 NatSchG

Waldbestand (Laubwald und Mischwald)

Rodungsfläche Wald (Kiefernwald und Mischwald)

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Die nicht bebaubaren Grundstücksteile sollen gärtnerisch gestaltet werden.

STELLFLÄCHEN

Die Breite der Stellfläche einschließlich Garagenzufahrten und Hausneigung soll 6 m der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren.

EINFREIDUNG

Einfriedung zulässig in der jeweils gültigen Fassung der BayBO.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Lohr a. Main vom 16.04.2008

SCHALLSCHUTZ

ALLGEMEINES WOHNGEBIET:
Schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1:
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45 / 40 dB. Bei zwei angrenzenden Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der Höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Auf die von der Staatsstraße 2437 auf das allgemeine Wohngebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2437 nicht gestend gemacht werden.

RODUNGEN

Gehölzstrogen im Planumgsgebiet dürfen aus artenschutzlichen Gründen nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN

Telekommunikationsleitungen, insbesondere über Masten, dürfen nicht oberirdisch verlegt werden.

GASLEITUNGEN

Flächen für Gas

Gasleitungen HD und MD

MELDEPFLICHT BAUDENKMÄLER

Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde / bewegliche Baudenkmäler / wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an das Landratsamt Main-Spessart - untere Denkmalschutzbehörde - zu melden. Die Fundstelle ist solange unverändert zu belassen, wie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1,2 DSchG).

SOLARENERGIE

Im Baugebiet wird die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit Solarenergie empfohlen.

NUTZUNGS-SCHABLONE

Beispiel und Fürbchema der Nutzungsschablone:

WA	Art der Nutzung
0,4 | 0,8	Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
I S	Anzahl Vollgeschosse
SD	Dachform

Verfahrensvermerk Bebauungsplan:

I. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 04.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

II. **Grobabstimmung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
Die Grobabstimmung mit den Behörden wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2001 sowie mit Schreiben vom 02.08.2002 für den Gebiet vom 01.08.2002 bis einschließlich 30.08.2002 durchgeführt. Die Sitzung am 12.02.2003 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt.

III. **Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2002 wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.08.2002 bis einschließlich 30.08.2002 öffentlich ausgelegt. Die Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.02.2003 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und die Änderung des Planentwurfs und vorherige Trägerbeteiligung beschlossen.

IV. **Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
In einer Sitzung vom 27.02.2013 hat der Stadtrat beschlossen zur Planänderung der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der Planfassung vom 05.03.2013 durchzuführen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.04.2013 bis einschließlich 17.05.2013 durchgeführt.

V. **Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
In einer Sitzung vom 27.02.2013 hat der Stadtrat beschlossen, die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der Planfassung vom 05.03.2013 durchzuführen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.04.2013 bis einschließlich 17.05.2013 durchgeführt.

VI. **Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
In einer Sitzung vom 18.11.2013 hat der Stadtrat die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2015 wurde in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich ausgelegt.

VII. **Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**
Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.06.2014 die Satzung von cc.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom cc.xx.xxxx als Satzung beschlossen.
Stadt Lohr am Main, den cc.xx.xxxx
(Siegel)
Erster Bürgermeister Dr. Paul

VIII. **Ausfertigung**
Stadt Lohr am Main, den cc.xx.xxxx
(Siegel)
Erster Bürgermeister Dr. Paul

IX. **Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB**
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am cc. xx. xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Stadt Lohr am Main, den cc.xx.xxxx
(Siegel)
Erster Bürgermeister Dr. Paul

STADT LOHR a. MAIN

LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 87 ERWEITERUNG ROMBERG SÜDL. DER STEINFELDER STRASSE

PLANDARSTELLUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANUNGSSTAND	MASSTAB	PLANNUMMER	INDEX
ENTWURF	1 : 500	1 (3)	P

DATUM:	ÄNDERUNG:	INDEX
20.11.2001		
24.03.2002		A
24.03.2002		B
06.12.2002		C
06.05.2003		D
23.11.2005		E
08.03.2006		F
01.06.2006		G
28.07.2009		H
04.12.2009	ÄNDERUNG GEMÄß SCHALLSCHUTZGUTACHTEN	I
05.05.2010	ÄNDERUNG GEMÄß SCHALLSCHUTZGUTACHTEN V. 21.07.2010	J
26.06.2012	AUSWERTUNG GEMÄß BESPRECHUNG V. 08.03.2010	K
29.06.2011	DARST. GESCHÜTZTER FLÄCHEN ENTSPR. AKTUELLER ERFASSUNG	L
08.12.2011	ÄNDERUNG GEMÄß SCHREIBEN VOM 07.12.2011	M
23.07.2012	ANPASSUNG AUSGLEICH	N
28.01.2013	EINHOLTE BESTÄTIGUNG DER TÖB / EINHEITE ÖA	O
17.07.2015	EINHOLTE BETEILIGUNG DER TÖB / EINHEITE ÖA	P

AUFTRAGGEBER:
STADT LOHR a. MAIN
SCHLOSSPLATZ 3 **97816 LOHR a. MAIN**

ARCHITEKT:
DIPL.-ING. ARCHITEKT **MARTIN SCHÄFFNER**
HUBERTUSSTRASSE 2 **63801 KLEINOSTHEIM**