

### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 12. Juli 2017 (GVBl. Nr. 12/2017)
3. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 3434)
7. Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 4 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Gesetzes zur Suche und Auswahl eines Standortes für ein Endlager für Wärme entwickelnde radioaktive Abfälle und anderer Gesetze vom 05. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074).

### Zeichenerklärung

#### Planzeichen für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO)

**MD** Dorfgebiet MD (gem. § 5, Abs. 2.3 und 2.7 BauNVO)  
Zugelassen sind Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Alle weiteren Nutzungen gemäß § 5 BauNVO werden ausgeschlossen.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

MD		Baugebiet	
III	a	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise
GRZ 0,7		Grundflächenzahl	
GFZ 1,2		Geschossflächenzahl	
siehe textl. Festsetzungen		Höhe der baulichen Anlage	

GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Gebäuelängen über 50 m sind zulässig

Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO:

Bauteil 1: OK Dachhaut firstseitig max. 161,30m ü NN  
Bauteile 2.1+2.2: OK Attika max. 158,00m ü NN  
Bauteil 3: OK Attika max 154,25m ü NN  
Bauteil 4: OK Dachhaut firstseitig max. 158,00m ü NN

Baugrenze (§23 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche  
Gehweg

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
● Entfall Laubbaum  
⊕ 152,02 Geländehöhen Bestand

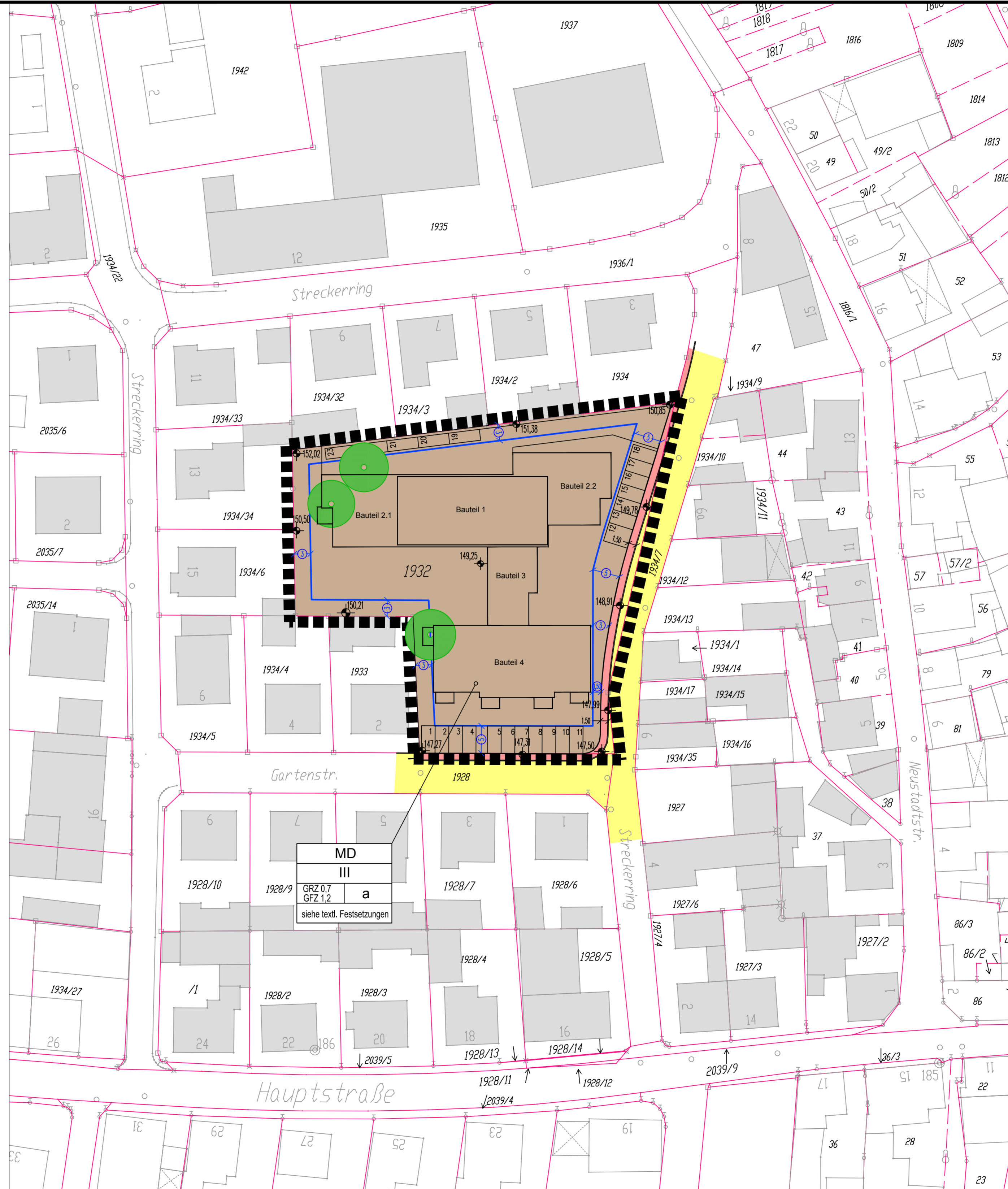
Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

Dachform / Dachneigung: Zugelassen sind Flach- und Pultdächer mit 5° - 15° Dachneigung.

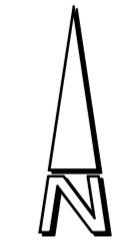
Balkone: Balkone dürfen die Baugrenze bis zu einem Abstand von max. 1,50m zur Flurstücksgrenze überschreiten.

Stellplätze: Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen und auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Abstandsflächen: Für die Bereiche, in denen keine Vermauerung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO.  
Sofern im Planteil mittels Maßzahl (im Kreis) andere Abstandsflächen festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.



## Gemeinde Collenberg Landkreis Miltenberg



M. 1 : 500

### Bebauungsplan "Seniorenzentrum Collenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes  
Bürgstadt, 08.01.2018  
JOHANN und ECK  
Architekten - Ingenieure GbR  
63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A

Nr.	Geändert	Änderung

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Collenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Collenberg, den .....  
(Gemeinde)  
..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)
5. Ausgefertigt  
Collenberg, den .....  
(Gemeinde)  
..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)
6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanaufstellung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.  
Collenberg, den .....  
(Gemeinde)  
..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Karl-Josef Ullrich)