



BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN "Gewerbliche Bauflächen nördlich der Mainparkstraße" in KLEINOSTHEIM

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Bauordnungsverordnung (BauNO) i.d.F. vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) 2132-1-1 i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl S. 478)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl S. 82), geändert durch § 1 Nr. 398 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl S. 286)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in ihrer gültigen Fassung (BayRS 2020-1-1-1)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 und 9 BauNO)

- GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNO
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sowie Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude. Gemäß § 1 Art. 4 ff BauNO werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) BauNO allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen.
Ausnahme: werden zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 4 ff BauNO nicht zulässig.
Orientierungswert für Lärmimmission: tags: 65 dB(A) / nachts: 50 dB(A)
Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm der umgebenden Baugebiete müssen an der zugeordneten Geltungsbereichsgrenze eingehalten werden. Bauanträge ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.
- GI** Industriegebiet nach § 9 BauNO gemäß Abs. 2
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen.
Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 4 ff BauNO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNO)

- 0,8** GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNO)
- 2,4** GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNO)
- WH** Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNO)
Maximale Wandhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 6,0** Baumassenzahl z.B. 6,0 (§ 21 BauNO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNO)

- O_a** offene abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNO)
Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)
(außerhalb sind nur Stellplätze und die dazugehörigen Zufahrten zulässig. Andere baulichen Anlagen, einschließlich Lagerflächen müssen innerhalb der Baugrenze liegen.)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche**
- Erschließungsstraße (Verkehrsfläche) mit Angabe der Fahrbahn- und Gehwegbreite.
- Strassenbegrenzungslinie**
- F + R** Fuß- und Radweg
- Einziehung eines Teilstückes der Stockstadter Straße nach Art. 8 Abs. 5 i.V.m. Art. 6 Abs. 7 (BayStVO)**

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitungen unterirdisch
MW-Kanal = Mischwasserkanal
WL = Wasserleitung
- geplante Leitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot**
- Private Grünflächen**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – private Randeingrünungen, siehe Festsetzungen Grünordnungsplan.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten, siehe Festsetzungen Grünordnungsplan. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen**
- Erhaltung von Bäumen**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Randeingrünungen, siehe Festsetzungen Grünordnungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB). (Verlegung Kanalsommer Kanalsommerverband Unterrain)
- Der vorhandene Kanalsammler wird, soweit möglich, in die Verkehrsflächen verlegt.
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNO
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Hier Umgrenzung der Sicherheitsabstandsfläche zum Tanklager (Diesel und Heizöl)
Der Sicherheitsabstand beträgt nach Gutachten TÜV Rheinland bei der vorgefundenen Lichteinwirkung von 200 qm mind. 36 m. Er kann bei einer Lichteinwirkung von 30 qm auf 23 m verkürzt werden (siehe Gutachten 110006763 TÜV Rheinland).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Baukörper**
Nach Art. 13 Abs. 1 (BayBO) sollen bei der Planung alle Vorkehrungen, die entsprechend den klimatischen Verhältnissen den Wärmeverlust niedrig halten (z.B. Fensterflächenanteil oder technische Anlagen zur Wärmegewinnung), besondere Berücksichtigung finden.
- 2. Bauweise**
Im Planungsgebiet ist offene abweichende Bauweise vorgesehen. Einzelne Baukörper können, entsprechend den Betriebsanforderungen, länger als 50 m sein. Eine vertikale Gliederung der einzelnen Baukörper z. B. durch Vorbauten, Versprünge, Versatz, Öffnungen, Glasbänder und/oder durch Materialien wie Trapezblech, Titanzinkblech usw. ist mindestens alle 10 m erforderlich.
Nach ca. 40 m Frontlänge ist eine Vegetationsfläche von 4,0 m Breite zwischen den einzelnen Gruppen vorzusehen.
- 3. Fassade, Materialien und Farbe**
Bevorzugte Fassadenmaterialien sind: Mauerwerk, Putz, Holz, Glas, Trapezblech und Titanzinkblech zur Gliederung der Baukörper in Verbindung mit Öffnungen. Es sind nur gedeckte Farbblau bzw. mattierte Materialien zu verwenden, die Reflexionen im Bereich der Straßen ausschließen.
Betonfassaden sind ausschließlich in Form von Schichten mit vertikalen Gliederungen und in Verbindung mit anderen Materialien auszuführen. Bei Stahlkonstruktionen mit eingetragenen Blechen oder ähnlichen Baukonstruktionen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.
- 4. Dachgestaltung**
Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Pultdächer. Die Dachneigung wird zwischen 0° – 7° festgelegt. Der Farbton der Dachendeckung ist so zu wählen, dass sich die eingedeckten Baukörper bestmöglich in das Landschaftsbild einfügen und Reflexionen im Bereich der Straßen ausschließen sind.
Flachdächer sind zu begrünen, mit naturfarbener Bekiesung oder Kiesschüttung zu versehen.
- 5. Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Ausgenommen sind Anlagen, die Lärmschutzmaßnahmen und dem Regenwasserrückhalt dienen. Diese können außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen errichtet werden.
- 6. Stellplätze**
Auf dem Betriebsgelände sind entsprechend Art und Maß der baulichen Nutzung für die zu erwartenden Besucher, Beschäftigten, Lieferanten etc. eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu errichten. Die PKW- und Lkw-Stellplätze sind in geschlossenen Oberflächen auszuführen.
- 7. Werbeanlagen**
Für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) gelten die Bestimmungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
Außerdem gelten folgende Festsetzungen:
a. Werbeanlagen dürfen bauliche Anlagen um max. 10 % der zulässigen Höhe im Baugebiet überragen.
b. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 und ihrer Anschlussstelle ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden.
- 8. Beleuchtung**
Beleuchtungseinrichtungen im Planungsgebiet dürfen die Schifffahrt auf dem Main nicht gefährden oder behindern. Auch die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 dürfen durch Beleuchtungsanlagen nicht geblendet oder abgelenkt werden.

- 9. Oberflächengestaltung**
Soweit es im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist, bleiben vorhandene Grünflächen und Bäume sowohl auf öffentlichen, wie auf privaten Flächen bestehen.
Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen (Zwischenlagerung auf Mieten mit Ansoat einer Zwischenbegrünung, Mietenhöhe max. 1,5 m).
- 10. Immissionsschutz / Emissionen**
Um Luftverunreinigungen zu beschränken, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) die Verwendung von festen Brennstoffen (Holz, Kohle) untersagt. Die Verwendung von Heizöl ist zulässig, wenn die Feuerungsanlage die Luft mindestens genauso wenig verunreinigt wie eine Feuerungsanlage, die mit Gas betrieben wird. Für die gewerblichen Anlagen sind die Anforderungen der TA-Luft zu erfüllen.
Die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm 1 / VDI 2058 bzw. der DIN 18005 Teil 1 zur benachbarten Bepflanzung müssen berücksichtigt werden.

Immissionsrichtwerte:

- tags: 65 dB(A) / nachts: 50 dB(A)
70 dB(A) / 70 dB(A)
- für das Gewerbegebiet (GE)
für das Industriegebiet (GI)

An den jeweiligen Gebietsgrenzen der unterschiedlich aneinandergrenzenden Nutzungen (GI-, GE-, MI-Gebiet) sind die einzuhaltenden Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 durch Lärmgutachten nachzuweisen. Von den geplanten Maßnahmen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A3 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können. Gegenüber den Straßenbausträgern können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

11. Regenwassernutzung
Das Regenwasser wird nicht versickert. Die Entwässerung der geplanten Industrie- und Gewerbeflächen erfolgt über den Anschluss an den Mischwasserkanal.

12. Einfriedungen
Es sind Einfriedungen ausschließlich als Maschendraht- und Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände zulässig. Die Zäune müssen hinterpflegt werden. Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen aus Mauerwerk, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Anlagen, die dem Lärmschutz dienen. Diese dürfen geschlossen ausgeführt werden. Lärmschutzwände sind beidseitig zu 80% mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken im Bereich von Einmündungen sind zu berücksichtigen.

13. Versorgungsleitungen
Die Versorgungsleitungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in unterirdischer Bauweise verlegt.

14. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächenregelung erfolgt nach Art. 6 BayBO.

15. Einziehung Stockstadter Straße
Einziehung eines Teilstückes der Gemeindeverbindungsstraße Stockstadter Straße nach Art. 8 Abs. 5 i.V.m. Art. 6 Abs. 7 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStVO)
Aus dem gewählten Straßenschnitt der Gemeindeverbindungsstraße Stockstadter Straße zwischen der Einmündung des Burgwegs und dem südlichen Ende des Straßengrundstückes Flur-Nr. 1186 der Gemarkung Kleinstheim wird das Teilstück des Straßengrundstückes Flur-Nr. 1186 zwischen dem nord-östlichen Grenzpunkt der Flur-Nr. 1176 und dem süd-westlichen Eckpunkt des Grundstückes Flur-Nr. 1182 auf eine Länge von 298 m eingezoogen. Die Einziehung wird zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Planstraße A wirksam.
Erfäuterung (siehe Begründung Punkt 6.5.1).

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit ausschließlich heimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Bäume und Sträucher außerhalb der Bau- und Erschließungsflächen sind zu erhalten und zu pflegen.
- 1. Freiflächengestaltung**
Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freizeitanlagen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans die vorgesehenen gründerischen Maßnahmen aufzeigt und erläutert. Spezielle gestalterische oder Nutzungsanforderungen können dabei berücksichtigt werden. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Genehmigungsbefähigung kann zur Sicherung der zeitlichen und inhaltlichen Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans eine Kautions verlangen.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(Öffentliche Flächen mit Pflanzgeboten)
Die öffentlichen Grünflächen sollen entsprechend der Plandarstellung bepflanzt werden. Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
Rodungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.
Mit der Bauausführung darf nicht während der spezifischen Brutzeit (Mai-August) begonnen werden. Sie ist im Winterhalbjahr zu beginnen, um die Tötung von bodenbrütenden Vögeln auszuschließen. Eine Bauausführung im Sommerhalbjahr ist nur dann zulässig, wenn bei einem vorherigen Absuchen des Baufeldes durch eine fachkundige Person zweifelsfrei keine spezifischen Brutvogelvorkommen festgestellt wurden.

- 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Randeingrünung)**
Bepflanzung, Pflanzabstand, Pflanzware:
Die Randeingrünung der Baugrundstücke soll mit heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden, Pflanzabstand bei Sträuchern höchstens 1,50 m.
Die festgelegte Randeingrünung der Grundstücke darf lediglich für notwendige Zu- und Abfahrten unterbrochen werden.
Pflanzware der Sträucher 100-150 cm, bei kleinen Arten 60-100 cm. Mindestens 10 % der Sträucher sollen aus baumartigen Gehölzen bestehen, zu verwenden sind Heister, mind. 150 – 200 cm Höhe.
Je 14 laufende Meter des Pflanzstreifens ist mind. ein Baum zu pflanzen. Stammumfang mind. 16-18 cm bzw. 18-20 cm, bei Obstbäumen 12-14 cm. Die Pflanzmaßnahmen sind auf mindestens 70 % der Länge der dargestellten Pflanzstreifen durchzuführen.

Für Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer wird eine Dachbegrünung empfohlen.

4. Beispiele für geeignete Gehölzarten:

- Bäume:**
Feldahorn (Acer campestre)
Birke (Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Eberesche (Quercus robur)
Mehlschnecke (Sorbus intermedia)
Baumhasel (Corylus colurna)
- Spitzahorn (Acer platanoides)**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)

Obstbäume: Hochstämme in heimischen Sorten

- Sträucher:**
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hasel (Corylus avellana)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Berghamischweide (Ribes alpinum)
Heckenrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)**
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Bergahorn (Sorbus aucuparia)
Apfelrose (Rosa rugosa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

- Kletterpflanzen (für Wandbegrünung):**
Waldrebe (Clematis l.s.)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)
Blauregen (Wisteria floribunda)
- Efeu (Hedera helix)**
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)

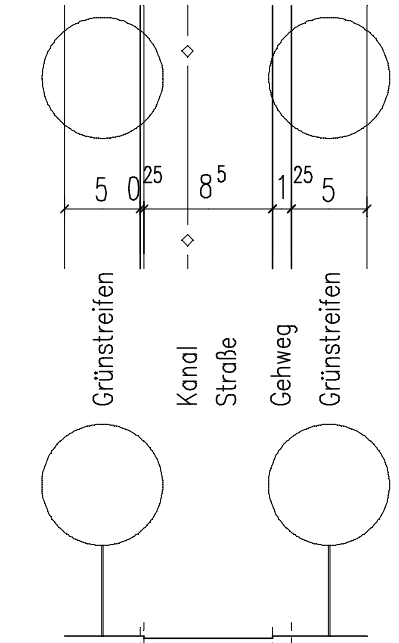
Die Verwendung von Ziergehölzen oder Koniferen ist nur in unmittelbarer Gebäudenähe, nicht aber auf den festgesetzten Pflanzstreifen zulässig.

HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgränze**
- vorgeschlagene neue Grundstückeinteilung**
- Flurstücksnummer**
- bestehende Gebäude**
- Gebäudeabriss**

Nutzungsschlüssel:		
GE	Baugebiet	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl	
O _a	Bauweise	Dachform
WH	Wandhöhe	Dachneigung

Schema Straßenprofil der neu angelegten Straße



Die Kommunikations- und Datenkabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) am östlichen Rand des Planungsgebietes sind bei Bauarbeiten zu beachten. Ggf. ist die WSV zu benachrichtigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStG sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Der Fundort ist unverändert zu beschreiben.

Der Plan wurde auf Grundlage der digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Aschaffenburg erstellt (Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2010).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinstheim hat in der Sitzung vom 27.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs i.d.F. vom 18.02.2014 in der Zeit vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 18.02.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2014 bis 17.04.2014 frühzeitig beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 30.10.2014 wurde in der Sitzung am 30.10.2014 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 30.10.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 bis 09.03.2015 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 30.10.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2015 bis 09.03.2015 beteiligt.

Die Gemeinde Kleinstheim hat mit Beschluss des Gemeinderates Kleinstheim vom 30.04.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.10.2014 als Satzung beschlossen.

Kleinstheim, den	Gemeinde Kleinstheim
.....	Dennis Neßwald Erster Bürgermeister
Ausgefertigt: Kleinstheim, den	Gemeinde Kleinstheim
.....	Dennis Neßwald Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kleinstheim, den	Gemeinde Kleinstheim
.....	Dennis Neßwald Erster Bürgermeister

GEMEINDE KLEINSTHEIM

Bebauungs- und Grünordnungsplan:
"Gewerbliche Bauflächen nördlich der Mainparkstraße"

Entwurf vom 30.10.2014

Plan- Gr.: 57 x 120 cm	Projekt- Nr.: KLM BP 10/05
Datum: 18.02.2014 geändert: 30.10.2014 redakt. geändert: 31.03.2015	Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitung: rg/sb	Plan- Nr.: 1.0.5

BORO GEHARDT Architektur und Städtebau

Prof.Dipl.-Ing. Rolf Gehardt

Aschaffenburg Straße 70, 63801 Kleinstheim

Telefon: 06027/5888 -- Telefax: 06027/5932