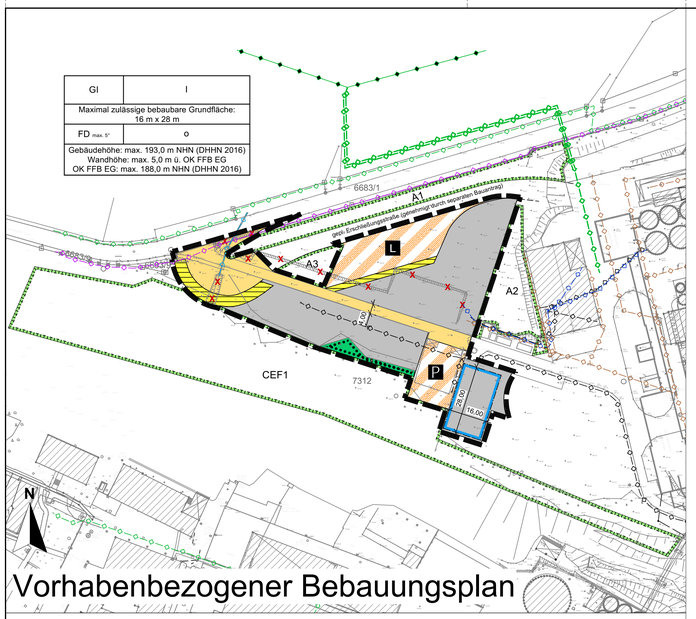

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

ZEICHENERKLÄRUNG (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

1.0 Bauflächen

Mehrzweckgebäude
- Büro-, Betriebs-, Pausen-, Umkleide- und Sanitärräume
- Ersatzteillager

Frei- und Erschließungsflächen des Mehrzweckgebäudes

Lagerflächen/ Baustelleneinrichtungs-/ Vormontageflächen/ PKW-Stellplätze temporär für Besucher Saalbau Lengfurt (Schotter)
- Materialanlieferung mit täglich maximal 10 LKW (Entladung per Gabelstapler) und Durchführung von Montagearbeiten während der Tagzeit (6 - 22 Uhr);
- Keine Materialanlieferungen und keine Montagearbeiten während der Nachtzeit (6 - 22 Uhr), es sei denn, dieser Nachtbetrieb wurde in einem gesonderten Genehmigungsverfahren im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für ein konkretes Vorhaben zugelassen; in diesem Verfahren muss der Antragsteller nachweisen, dass der Nachtbetrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG) herbeiführt;
- max. 60 PKW zur Nachtzeit (6 - 22 Uhr) für Besucher Saalbau Lengfurt

Verkehrsfläche (Beton/Asphalt)

P — 16 PKW-Stellplätze für Zementwerk (Beton/Asphalt)
- maximal 2 Parkbewegungen je Stunde während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr)

L — 10 LKW-Stellplätze für CO2-Produktionsanlage (Beton/Asphalt)
- zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) darf kein LKW-Verkehr stattfinden;
- Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die auszubauende Einmündung auf die angrenzende Kreisstraße

Sickermulde

2.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch Bestand Wasser

unterirdisch Bestand Abwasser

unterirdisch Bestand Straßenentwässerung

unterirdisch Bestand Strom/Straßenbeleuchtung

unterirdisch Bestand/ Planung Strom Bayernwerk

unterirdisch Bestand Telekom

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 — Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3 und CEF1 (Nachrichtliche Übernahme)

4.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Schleppkurve Sattelzug

Böschung Bestand/ Entfall der bestehenden Böschung

Vorhaben- und Erschließungsplan

I PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Lengfurt am . . . . . als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Plangrundlage:
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.11.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

II ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

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

GI — Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

Maximal zulässige bebaubare Grundfläche: 16 m x 28 m — max. zulässige bebaubare Grundfläche

I — max. Anzahl der Vollgeschosse

Gebäudehöhe max. 193,0 m NHN (DHHN 2016) — Gebäudehöhe max. m NHN (DHHN 2016)

Wandhöhe max. 5,0 m ü. OK FFB EG — Wandhöhe max. m ü. OK FFB EG

OK FFB EG max. 188,0 m NHN (DHHN 2016) — OK FFB EG max. m NHN (DHHN 2016)

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4.0 Verkehrs- und Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — hier: PKW-Stellplätze

L — hier: LKW-Stellplätze

5.0 Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Sickermulde (Hinweis: Die konkrete und finale Ausgestaltung der Sickermulden ist in einem jeweils eigenständigen Wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren festzulegen und genehmigen zu lassen.)

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch Bestand Wasser

unterirdisch Bestand Abwasser

unterirdisch Bestand Straßenentwässerung

unterirdisch Bestand Strom/Straßenbeleuchtung

unterirdisch Bestand/Planung Strom Bayernwerk (Niederspannung)

unterirdisch Bestand Telekom

oberirdisch Bestand Strom Bayernwerk (Mittelspannung)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB) (siehe hierzu IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 2.1 Erhalt und Schutz von Gehölzen)

8.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FD — Zulässige Dachformen mit Dachneigung (Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO)
FD = Flachdach bis max. 5°

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

A | B
C
D | E
F

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Anzahl Vollgeschosse
C) max. zulässige bebaubare Grundfläche
D) Dachform mit max. Neigung
E) Bauweise
F) max. Gebäudehöhe m ü. NN/max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG/OK FFB EG max. m ü. NN

7312 — Flurstücksnummer (Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Flurnrn 7312 und 6683/1)

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurgrenzen

6,00 — Bemaßung

Böschung Bestand/ Entfall der bestehenden Böschung

A1 — Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3 und CEF1 (Nachrichtliche Übernahme)

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtlich Festsetzungen

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

1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Industriegebiet" (GI) gemäß § 9 BauNVO mit folgenden Einschränkungen festgesetzt:
- Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Innerhalb des Plangebiets sind nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan genannten Nutzungen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

1.2.1 Grundfläche
Im Bereich des geplanten Mehrzweckgebäudes wird eine maximal zulässige bebaubare Grundfläche von 16 m x 28 m festgesetzt.

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse
Die max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen (VG) wird mit max. 1 VG festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Gebäudehöhe wird auf max. 193,0 m NHN (DHHN 2016), die Wandhöhe auf max. 5,0 m über Oberkante Fertigfußboden EG als obere Bezugswerte und die Oberkante Fertigfußboden EG auf max. 188,0 m NHN (DHHN 2016) als unteren Bezugswert festgesetzt.
Die Gebäudehöhe darf durch notwendige, untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1 Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

1.4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weiterhin sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sowie Art. 47 und 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

1.5.1 Die Mindestzahl der notwendigen Stellplätze ist entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes Triefenstein vom 09.06.2021 nachzuweisen.

1.6 Ausschluss fossiler Energieträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.6.1 Zur Verbesserung der Luftqualität dürfen in Verbrennungsanlagen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

2.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

2.1 V 2 - Erhalt und Schutz von Gehölzen

Um die Beanspruchung von Gehölzen für die Umsetzung des Vorhabens auf das erforderliche Maß zu begrenzen, sollen die Gehölze am südlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben. Diese sind im Bebauungsplan als Erhaltungsgebot festgesetzt.

Bei zukünftigen Planungen von Baugruben/Versiegelungen ist hierbei die DIN 18920 einzuhalten, damit ein Eingriff in angrenzende Gehölzbestände sicher ausgeschlossen werden kann. Dies beinhaltet, dass ein Mindestabstand von 2,50 m vom Baugruben/Versiegelungen einzuhalten ist. Zur Verhinderung von Schäden des Gehölzbestandes ist während der Bauphase ein 2 m hoher ortsfester Bauzaun zu errichten. Die Einhaltung der DIN 18920 ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen.

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Gemäß Umweltbericht ergibt sich durch das Vorhaben ein Kompensationsbedarf von 18.028 Wertpunkten. Der Ausgleich soll über die Abbuchung von einer bestehenden Ökokontoflächen des Vorhabenträgers erfolgen (2.576 m² große Teilfläche des Grundstücks Flurnr. 3822/0, Gemarkung Hornburg a. Main). Für weitere Informationen wird auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht unter Kapitel 8 verwiesen.

4.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

4.1 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. Art. 81 Nr. 1 BayBO)

4.1.1 Geplante Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

4.2 Dachform, Dachneigung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.2.1 Dächer sind als Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu max. 5° auszuführen.

4.3 Dacheindeckung und Fassadenverkleidung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.3.1 Spiegelnde und reflektierende Materialien zur Fassadenverkleidung sind unzulässig.

4.4 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

4.4.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.0 Bodendenkmalschutz (§ 8 BayDSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.0 Niederschlagswasser

- Zum Umgang mit Niederschlagswasser wird auf DWA-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", A 102, A 138 und A 117 hingewiesen

- Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu beseitigen

- Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen

- Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten

- Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen

- Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen

- Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern

- Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten

3.0 Solarenergie

Auf die Regelungen zur Solarenergie des Art. 44a BayBO wird verwiesen

4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Neben der unter IV TEXTLICHE FESSETZUNGEN, 2.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzten Vermeidungsmaßnahme V 2 wenden die im Umweltbericht (Anlage 1.1 zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) unter Kapitel 8 sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 1.3 zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) unter Kapitel 10 zusammengefasst die folgenden weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt:

V 1 - Oberirdische Beseitigung des Vegetationsbestandes außerhalb der Brutzeit der Vögel und Aktivitätszeit von Fledermäusen
Zum Schutz der Nester eventuell brütender Vogelarten sowie von Einzelquartieren kleiner Fledermaus-Arten in Nischen oder Spalten der Bäume erfolgte die geplante Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel (Anfang Oktober bis Ende Februar) bereits im Jahr 2022/2023, so dass eine Festlegung dieser Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich ist.

V 3 - Verwendung naturverträglicher Beleuchtung
Zum Schutz fliegender nachtaktiver Insekten sind gemäß § 11a BayNatSchG - soweit dies insbesondere aus Gründen der Anlagen- und Arbeitssicherheit möglich ist - bei einer Beleuchtung der PKW- und LKW-Parkplätze, Teile des Mehrzweckgebäudes und Lagerflächen, welche auch als Baustelleneinrichtungs-/Vormontageflächen und temporäre PKW-Stellplätze für Besucher des Saalbau genutzt werden, Leuchtmittel zu empfehlen, die eine korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 3000, bestenfalls von maximal 2400 Kelvin aufweisen. Folgende Leuchtmittel kommen dazu in Frage: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregulierung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED.
Um generell die Lichtemissionen nach außen insbesondere für die Tiere im Umfeld (v.a. Fledermäuse) sowie für Zugvögel zu minimieren, werden sogenannte Full-Cut-Off Leuchten bei den Straßenlampen empfohlen, deren Lichtstrahlen aufgrund der Abschirmung größtenteils nach unten ausgerichtet sind.
Neben dem Verzicht auf Himmelstrahler oder Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sollte bei der Beleuchtung der Stellplätze darauf geachtet werden, dass vermeidbare Lichtemissionen nach 23 Uhr unterlassen werden.
Aufgrund der Ortsrandlage und dem Übergang in die freie Landschaft sollte darauf geachtet werden, dass so wenig wie nötig beleuchtet wird. Die Beleuchtungsstärke soll sich an dem neusten Stand der Technik orientieren.

V 4 - Abtrag und Sicherung des kulturfähigen Oberbodens
Vor Aufnahme der eigentlichen Bauarbeiten auf den bisher nicht überbauten und versiegelten Flächen wird der anstehende kulturfähige Oberboden der natürlich gewachsenen Böden abgetragen und für eine Wiederverwendung im Rahmen der Bodenrekultivierung der abgebauten Flächen in Steinbruch der Heidelberg Materials AG gesichert.
Der anfallende kulturfähige Boden wird, sofern dieser nicht direkt in die Rekultivierungsbereiche verbracht wird, in geeigneten Mieten fachgerecht zwischengelagert. Beim Abtragen, Zwischenlagern und Wiedereinbauen des Bodens werden die Vorgaben der einschlägigen Leitfaden des BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016) und der DIN 19731 beachtet. Diese beinhalten wesentliche Empfehlungen zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen.

5.0 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von unbefestigtem Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst hochwertig weiter zu verwerten.

6.0 Grundwasserschutz

Die offene Lagerung und der offene Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf den geschotterten, als „Lagerflächen, Baustelleneinrichtungs-/Vormontageflächen und PKW-Stellplätze (temporär für Besucher Saalbau)" festgesetzten Flächen nicht zulässig, soweit die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) Anwendung findet.

VI VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung vom 16.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Der Marktgemeinderat hat am 18.06.2024 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan i.d.F. vom 07.06.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan i.d.F. vom 07.06.2024 hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2024 mit Frist zur Stellungnahme bis 31.07.2024.

4.0 Der Marktgemeinderat hat am . . . . . den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan i.d.F. vom . . . . . gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan i.d.F. vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . . . mit Frist zur Stellungnahme bis . . . . . .

6.0 Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom . . . . . den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB n der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den . . . . . .

Deckenbrock,
Erste Bürgermeisterin

7.0 Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am . . . . . ausgefertigt.

Markt Triefenstein, den . . . . . .

Deckenbrock,
Erste Bürgermeisterin

8.0 Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal" mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt des Marktes Triefenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Weiterhin ist der in Kraft getretene Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung ebenfalls auf die Internetseite des Marktes Triefenstein eingestellt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Triefenstein, den . . . . . .

Deckenbrock,
Erste Bürgermeisterin

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor
A	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB und Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 Abs.1 BauGB	20.09.24	hej	20.09.24	mas

Projekt:

Markt Triefenstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Landkreis: Main-Spessart

Leistungsphase:

Entwurf

Planinhalt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Messenthal" Lengfurt mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Plan-Nr.: SB 001
Maßstab: 1:1.000 m, cm
Anlage: gez. has 06.2024
Proj.Nr.: **100728** gepr. mas 06.2024

Vorhabenträger:
. . . . . .
Datum Unterschrift

Cap2U GmbH
Homburger Straße 41
97855 Triefenstein

Heidelberg Materials AG
Zementwerk Lengfurt
Homburger Straße 41
97855 Triefenstein

Entwurfsverfasser:
07.06.2024
. . . . . .
Datum Unterschrift

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE
Adam-Opel-Straße 7 . . 97437 Haßfurt . . T +49 9521 696-0

3_SB_001_B_SB_BBP_XX_XX_VA_2024-06.dwg