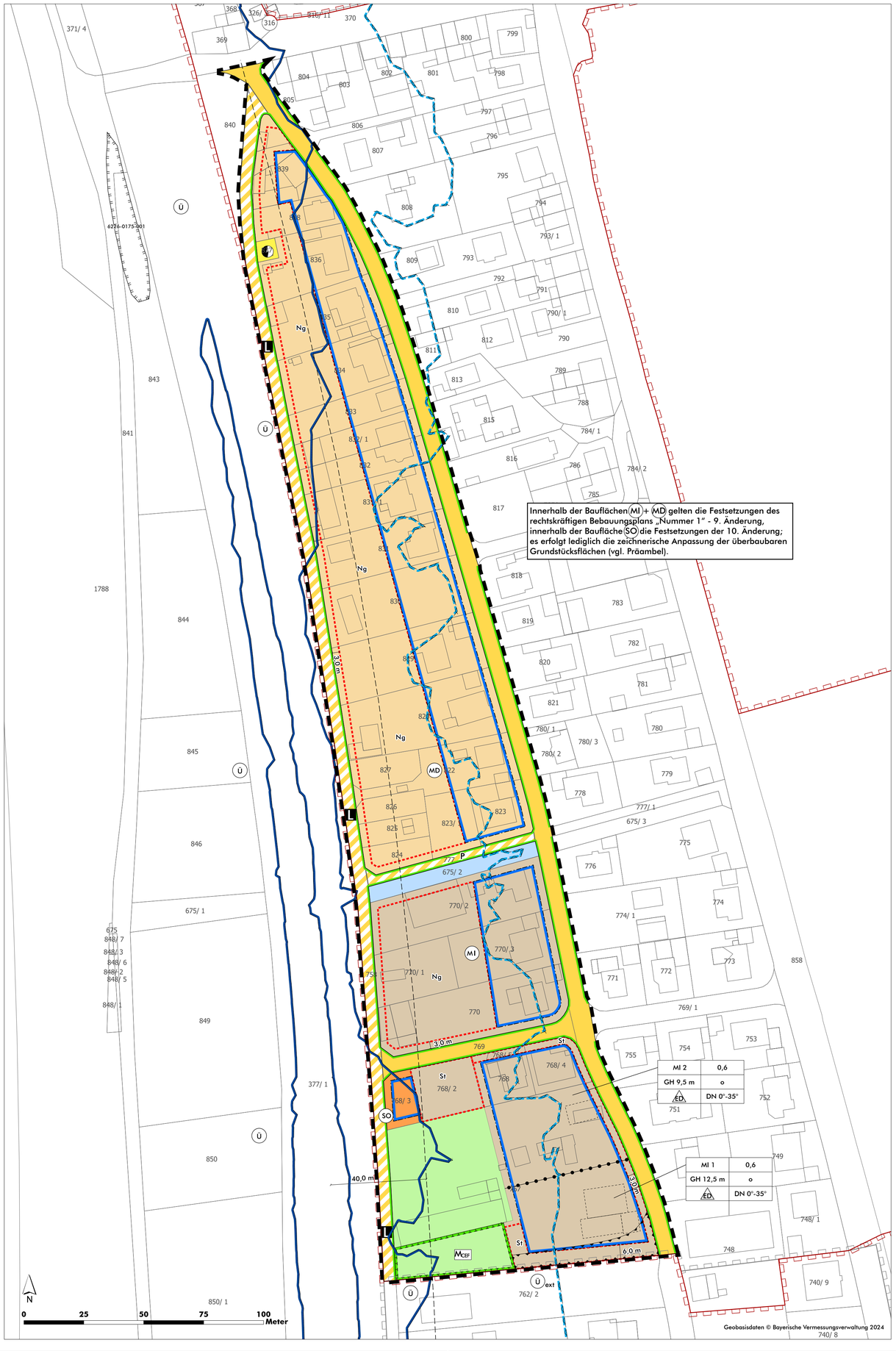
Markt Sommerhausen
Bebauungsplan "Nummer 1" - 12. Änderung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI 1 — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)
- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO (vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan "Nummer 1" - 9. Änderung)
- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan "Nummer 1" - 9. Änderung)
- SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier: nur für Lagerhallen (vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan "Nummer 1" - 10. Änderung)

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

- 0,6 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- GH 12,5 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (beispielhaft)

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

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 i. V. m. Art. 81 BayBO)

- DN 0°-35° — Maß der zulässigen Dachneigung

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P — private Verkehrsfläche
  - L — öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg

6. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität

7. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- private Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen - Entwässerungsgraben

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M CEF — Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (CEF)

10. Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - St — Stellplätze
  - Ng — Nebengebäude, ausgenommen Garagen *(vgl. Urfassung bzw. 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 1)*
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Bebauungsplanes "Nummer 1"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- 6226-0175 — Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
  © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains
- Ü ext — ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b WHG)
- Anbaubeschränkungszone (B13) 40 m

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- 3,0 m — Bemaßung (beispielhaft)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Nummer 1"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Südliche Gartenstraße"

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet.
Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans "Nummer 1" auf den Grundstücken Fl.Nr. 675/2, 756, 758, 767, 768, 768/2, 768/4, 768/5, 769, 770, 770/1, 770/2, 770/3, 777, 822, 823, 823/1, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 831/1, 832, 832/1, 833, 834, 835, 836, 837, 838 und 839 der Gemarkung Sommerhausen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis zum ..... beteiligt.

Der Markt Sommerhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die 12. Änderung des Bebauungsplans "Nummer 1" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Sommerhausen, den _____

_____
Saak 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Sommerhausen, den _____

_____
Saak 1. Bürgermeister (Siegel)

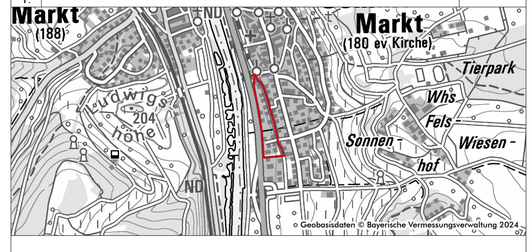
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am .....
gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung ist seit diesem Tag im Internet eingestellt und wird zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 12. Änderung des Bebauungsplans "Nummer 1" in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sommerhausen, den _____

_____
Saak 1. Bürgermeister (Siegel)

Markt Sommerhausen
Landkreis Würzburg

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Bebauungsplan "Nummer 1"

12. Änderung

Entwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 11.12.2025
Projekt Nr.: 24-052	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Goesmann		Maßstab: M 1 : 1.000

Auftraggeber
Markt Sommerhausen
Hauptstraße 15
97286 Sommerhausen

Planfertiger
arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . info@arc-gruen.de