



LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1-11 BauNVO)

- SO 1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“
- SO 2 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“
- SO 3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Begrenzung der Flurstücke (Vorschlag)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16-21 BauNVO)

- 0,4 0,5 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 (1,5) (1,6) Geschossflächenzahl (GFZ)
- II, II+D, III, IV+D Geschosszahl (Vollgeschosse)
- 0m Maß in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- △ ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- FD, PD, SD, WD, LD Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach, Laternendach
- 20 - 48°, 0 - 25° Dachneigung
- Baugrenze

Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 1 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO, Art. 6 Abs. 9 BayBO)

- N 1 Fläche für Nebenanlagen, hier: Garage und Technikraum
- N 2 Fläche für Fahrradgarage, hier: überdachte Fahrradgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG, § 12 BauNVO)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Stellplätze

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- Öffentliche Grünfläche

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)

- Baumpflanzungen ohne Standortbindung

Zeichnerische Hinweise

- Gebäude / Anlage Bestand
- Gebäude / Anlage geplant
- Abriss des Gebäudes oder der Anlage
- Gebäude / Anlage außerhalb des Geltungsbereiches
- Stellplätze (öffentlich / privat)
- F Fahrradstellplätze
- 557/5 Flurstück mit Flurnummer
- U Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

SO 2	III	Art der Nutzung	Geschosszahl
0,5	1,5	GRZ	GFZ
a	FD / SD / PD 0 - 25°	Bauweise	Dachtyp Dachneigung



Abb. Lageplan (Grundlage: Luftbild), Maßstab 1:5000

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1-11 BauNVO)
 Das Planungsgebiet wird überwiegend als Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen „Hotel und Veranstaltungshalle“, „Ferienwohnen“ sowie „Vinothek und Gastronomie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1-11 BauNVO)
 Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“ ist eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen (III) zulässig.
 Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (II) zulässig.
 Für den Bereich des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“ ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (II) plus Dachgeschoss (D) zulässig; für den Turmaufbau auf dem BayWa-Gebäude wird gesondert eine Geschossigkeit von IV + D festgesetzt.
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ mit 0,4, für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“ mit 0,5 und für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“ mit 0,8 festgesetzt.
 Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ mit 0,8, für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“ mit 1,5 und für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“ mit 1,6 festgesetzt.
 Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% zugelassen werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
 Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf bei dreigeschossigen Gebäuden max. 12,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 7,50 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand (außenseitig) mit der Dachtraufhöhe betragen. Für den Turmaufbau auf dem BayWa-Gebäude werden gesondert eine maximale Traufhöhe von 15,50 m und eine maximale Höhe der Firstspitze von 22,60 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der Straßenoberkante der südseitig gelegenen Fiößhafenstraße in der Mitte des Gebäudes.

3. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22-23 BauNVO)
 Für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
 Für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier Einzel- und Doppelhäuser.
 Für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“ wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 Im Planungsgebiet werden maximal überbaubare Grundstücksflächen für Hauptgebäude durch Baugrenzen festgesetzt.
 Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO.

4. Nebenanlagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG, §§ 12 und 14 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, solange die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO erfüllt sind.
 Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2 nur innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze im Planungsgebiet nur innerhalb des festgesetzten Sondergebiets (SO) zulässig.

5. Grünordnung/ Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG, § 9 Abs. 1a BauBG)
 Die im Planungsgebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen in Form von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern sind gleichwertig innerhalb des Planungsgebiets zu ersetzen, sofern sie aufgrund der zukünftig beabsichtigten Nutzung nicht erhalten werden können.
 Der für das Planungsgebiet ermittelte Ausgleich in einer Größenordnung von 0,36 ha ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauBG i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 1 BauBG durch gründergestaltende Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets durchzuführen. Er hat durch eine ökologisch wirksame Gestaltung der nicht überbauten Fläche im Planungsgebiet in Form von Pflanzmaßnahmen zu erfolgen, darunter insbesondere die Pflanzung von einheimischen und standorttypischen Einzelbäumen (Laub- oder Obstbäume), Gehölzen und Sträuchern.
 Bezüglich der Pflanzmaßnahmen können für hochstämmige Laub- oder Obstbäume jeweils 25 qm und für Solitärsträucher jeweils 5 qm Grundfläche angesetzt werden.
 Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Rahmen des folgenden Grünordnungskonzepts für das Planungsgebiet:
 Die im Westen des Planungsgebiets festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern zu gestalten. Gleiches gilt für die im Norden des Planungsgebiets entlang des Gaubahnradwegs festgesetzte öffentliche Grünfläche.
 Die nicht überbauten Flächen der als Sondergebiet (SO) festgesetzten Grundstücke im Planungsgebiet sind zu begrünen. Bei Pflanzungen sind hier standortgerechte Bäume, Gehölze und Sträucher zu verwenden.
 Im Süden des Planungsgebiets werden Baumpflanzungen an der Fiößhafenstraße festgesetzt. Bezüglich der Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume, Gehölze und Sträucher gelten folgende Vorgaben:
 Laubbäume: H. 3xv. m.Db. 14-16
 Obstbäume: H. 3xv. m.Db. 10-12
 Heister: Hei. 2xv. 150-200
 Sträucher: Str. 2xv. 60-100
 Pflanzabstand: ca. 1,50 m

6. Artenschutz
 Die Vorschriften der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten können. Diesbezüglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt:
Vermeidungsmaßnahmen:
 V 1: Avifauna: Notwendige Gehölzentrümmungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (nur zwischen dem 01.10. und 28.02.) durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
 V 2: Zaunedeckse: Die Bauhofmaßnahme ist unter Berücksichtigung der Zaunedecksenaktivität durchzuführen, insbesondere dort, wo sich Brache- und Ruderalflächen entwickelt haben. Die oberirdische Entfernung der Gehölze muss im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen, anschließend ist die Vegetation niedrig zu halten. Das Abschneiden des Oberbodens und die Entfernung der Wurzelstüben hat im zeitigen Frühjahr (ca. ab Anfang April) zu erfolgen. Danach ist ein Schutzzaun zu stellen, damit Zaunedecksen nicht in das Baufeld einwandern.
 V 3: Fledermäuse, Avifauna: Zur Vermeidung des Tötungsverbots sowie des Störungs- und Schädigungsverbots müssen die zum Abriss vorgesehenen Gebäude vorher von Fachpersonal bezüglich Fledermaus- und/oder Vogelvorkommen geprüft werden. Die Gebäude sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. abzubreisen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:
 Cef 1: Fledermäuse: Der Turm (Haus 1) ist durch bauliche Maßnahmen in Absprache mit der Fledermauskordinationsstelle Nordbayern oder einer anderen Fachperson zugunsten gebäudebewohnender Fledermäuse als potenzielles Quartier zu erhalten und zu gestalten. Der Unteren Naturschutzbehörde ist das Ergebnis der Abstimmung mitzuteilen.
 Cef 2: Zaunedeckse, Fledermäuse, Avifauna: Im Planungsgebiet ist eine ökologische Grünflächenplanung mit lokalen und insektenfreundlichen Blütmischungen, Hecken, Altgras, Hochstammgehölzen mit Attraktivität zum Höhlenbau durchzuführen.
 Cef 3: Fledermäuse: Für die Beleuchtung der geplanten Gebäude sind ausschließlich insekten- und damit auch Fledermausfreundliche Lampen zu verwenden. Zu berücksichtigen sind vor allem die Position der Lichtkegel und das Lichtspektrum (LED Farbe „warmweiß“). Lichtkegel und -spektrum sind so einzustellen, dass die Abstrahlung so gering wie möglich ist.
Sonstige Maßnahmen:

Zugunsten der europäischen Vogelart Haussperling sind 3 Nisthilfen an geeigneten Stellen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bzw. in direkter räumlicher Nähe zu Gebäuden mit schubbedürftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“). Die Auslegung dieses baulichen Schallschutzes kann z.B. auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 20-004-01-Revision a des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, aufgetragenen Immissionsbelastung erfolgen.
 Die Wohngebäude sind so zu errichten, dass der erforderliche bauliche Schallschutz gegen Außenlärm in schützenden Räumen gemäß DIN 4109 gewährleistet wird. Dies ist im Allgemeinen der Fall, wenn in Wohn- und Schlafzimmer gelten als Schlafräume folgende Anhaltswerte für Innenpegel eingehalten werden:
 - Schlafräume tags: Mittelungspegel 30 L_{eq} dB(A) / Mittlerer Maximalpegel 40 L_{max} dB(A)
 - Schlafräume nachts: Mittelungspegel 25 L_{eq} dB(A) / Mittlerer Maximalpegel 35 L_{max} dB(A)
 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind bei Außenlärmpegeln nachts über 45 dB(A) schalldämmte Lüftungen zur Sicherstellung der Raumlufthygiene einzubauen.
 Die Einhaltung der Anforderungen des Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Insbesondere sind im Zuge der Baugenehmigung der Nachweis des baulichen Schallschutzes intern und gegen Außenlärm (z.B. DIN 4109-1:2016-07) sowie der Nachweis des Schallimmissionsschutzes in der Nachbarschaft (TA Lärm) zu führen und der zuständige Stelle zur Prüfung vorzulegen.

Teilflächen	L _{eq} tags / dB(A)	L _{eq} nachts / dB(A)
SO 2: Hotel und Veranstaltungshalle	50	47
SO 3: Vinothek und Gastronomie	65	52

Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Baugenehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung ist gemäß DIN 45691, Abs. 5, durchzuführen.
 Im Inneren von Gebäuden mit schubbedürftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“). Die Auslegung dieses baulichen Schallschutzes kann z.B. auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 20-004-01-Revision a des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, aufgetragenen Immissionsbelastung erfolgen.
 Die Wohngebäude sind so zu errichten, dass der erforderliche bauliche Schallschutz gegen Außenlärm in schützenden Räumen gemäß DIN 4109 gewährleistet wird. Dies ist im Allgemeinen der Fall, wenn in Wohn- und Schlafzimmer gelten als Schlafräume folgende Anhaltswerte für Innenpegel eingehalten werden:
 - Schlafräume tags: Mittelungspegel 30 L_{eq} dB(A) / Mittlerer Maximalpegel 40 L_{max} dB(A)
 - Schlafräume nachts: Mittelungspegel 25 L_{eq} dB(A) / Mittlerer Maximalpegel 35 L_{max} dB(A)
 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind bei Außenlärmpegeln nachts über 45 dB(A) schalldämmte Lüftungen zur Sicherstellung der Raumlufthygiene einzubauen.
 Die Einhaltung der Anforderungen des Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Insbesondere sind im Zuge der Baugenehmigung der Nachweis des baulichen Schallschutzes intern und gegen Außenlärm (z.B. DIN 4109-1:2016-07) sowie der Nachweis des Schallimmissionsschutzes in der Nachbarschaft (TA Lärm) zu führen und der zuständige Stelle zur Prüfung vorzulegen.

8. Bodenschutz
 Im Planungsgebiet ist nach Vorliegen der abschließenden Planunterlagen und vor Beginn der Baumaßnahmen eine Neubewertung der Bodenverhältnisse durchzuführen, die Detailmessungen auf Benzo(a)pyren und ggf. Chemikalien der Fa. SFM Chemicals mit einschließt.
 Bei einer Freimachung der Flächen im Planungsgebiet hat eine fachgutachterliche Begleitung zu erfolgen. Eine Beweissicherung in wasserrechtlich relevanten Bauteilen wie Abscheider- oder Tankanlagen ist zu prüfen.
 Für die Freimachung ist ein Rückbaukonzept zu erstellen. Grundlage dafür sind auch Gebäude- schadstoffuntersuchungen.
 Anfallendes Aushub- und Rückbaumaterial ist sortenrein zu separieren, auf messbare Mieten zu setzen und nach einer Probenahme und Untersuchung gemäß LAGA PN 98 ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.

9. Hochwasserschutz
 Mit Blick auf den Hochwasserschutz in Risikogebieten gelten die Anforderungen an hochwasserangepasste Bauen gem. § 78b WHG. Im Zuge der Umsetzung der Planung sind daher hochwasserangepasste Bauweisen in Abstimmung mit den wasserrechtlichen Behörden zu realisieren. Dabei sind die Vorgaben der Hochwasserschutzfibel zu beachten. Voraussetzung für die Neubauvorhaben ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens.

10. Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung
 Im Planungsgebiet sind folgende Dachformen für Gebäude zulässig:
 - Flach-, Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 0 bis max. 40° im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Vinothek und Gastronomie“; für den Turmaufbau auf dem BayWa-Gebäude ist gesondert ein Zeltdach mit aufgesetztem Turm (Laternendach) zulässig.
 - Flach-, Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 0 bis max. 25° im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Veranstaltungshalle“;
 - Satteldach mit einer Dachneigung von 20 bis max. 48° im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“.

Als Fassadenfarben sind nur gedeckte Farben zulässig; grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb des festgesetzten Sondergebiets (SO) zulässig; sie dürfen den Baukörper in der Höhe nicht überragen und auf Dachflächen nicht errichtet werden. Zudem sind grelle Farbgebungen an Werbeanlagen nicht zulässig.
 Solarthermische und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf eine maximale Höhe von 1,0 m über natürlicher Geländehöhe zu begrenzen.

11. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauBG
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen innerhalb des Sicherheitsradius/ Sicherheitsabstandes der auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2 der Gemarkung Ochsenfurt ansässigen Firma SFM Chemicals (Störfallbetrieb) sind erst dann zulässig, wenn der genannte Betrieb seine Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2 aufgegeben hat. Der Gebäudebestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2 ist zu beseitigen.

Textliche Hinweise

Flächenunterwasserung und Versickerung
 Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch die Ausnutzung von Versickerungs- und Rückhaltungsmöglichkeiten so weit wie möglich reduziert werden. Es ist daher zu prüfen, ob die Verwendung eines wasserundurchlässigen Belags (z.B. Rasengittersteine) für Stellplätze möglich ist und ob weitere Möglichkeiten einer planmäßigen Versickerung unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten und der vorhandenen Platzverhältnisse bestehen.

Bodenfunde - Denkmalspflege
 Etwaige, bei den Bauarbeiten zu Tage tretende Bodenfunde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Würzburg anzuzeigen (Art. 8 BayDSchG).

Versorgungsleitungen
 In der „Fiößhafenstraße“ und auf dem Grundstück Fl.Nr. 557/1 verlaufen Gashochdruckleitungen der Bayerwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 2,0 m beiderseits der Leitungsachse. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 557/1 befindet sich zudem die Gasabgabestation „Bauhof“ der Bayerwerk Netz GmbH. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Umlegung der Gashochdruckleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 557/1 erforderlich.
 Auf dem Grundstück Fl.Nr. 917/2 befindet sich eine abnehmereigene 20-kV-Übergabestation und eine 20-kV-Kabeltrasse der N-ERGIE Netz GmbH. Zwischen der Kabeltrasse und einer Bebauung ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Weststadt-Mainflanke“ beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Weststadt-Mainflanke“ in der Fassung vom 05.11.2019 fand in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschließlich 28.01.2020 statt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Weststadt-Mainflanke“ in der Fassung vom 05.11.2019 fand in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschließlich 28.01.2020 statt.
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2019 beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu äußern.
 Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Weststadt-Mainflanke“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.05.2020 und weiteren Anlagen erfolgte in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 10.08.2020 zu jedermanns Einsicht im Baum der Stadt Ochsenfurt (Bekanntmachung am 15.06.2020). Der Entwurf des Bebauungsplans mit Anlagen wurde im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 10.08.2020 am Verfahren beteiligt.

Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
 Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Weststadt-Mainflanke“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom und weiteren Anlagen erfolgte in der Zeit vom zu jedermanns Einsicht im Baum der Stadt Ochsenfurt (Bekanntmachung am). Der Entwurf des Bebauungsplans mit Anlagen wurde im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.

Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich am Verfahren beteiligt.

Satzungsbeschluss
 Die Stadt Ochsenfurt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan „Weststadt-Mainflanke“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
 (Siegel)
 Peter Juks, 1. Bürgermeister

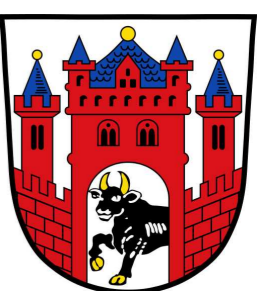
Inkrafttreten des Bebauungsplans
 Der Bebauungsplan „Weststadt-Mainflanke“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baum zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel)
 Peter Juks, 1. Bürgermeister

Stadt Ochsenfurt Bebauungsplan „Weststadt-Mainflanke“

ENTWURF

aufgestellt: 25.07.2019
 Fassung vom: 05.11.2019
 geändert: 19.05.2020
 01.12.2020



H | W | P

HWP Holl Wieden
 Partnerscharft
 Architekten und Stadtplaner
 Würzburg

Ludwigstrasse 22
 97070 Würzburg
 Telefon 093141998 3
 Telefax 093141998 45
 buero@holl-wieden.de
 www.holl-wieden.de