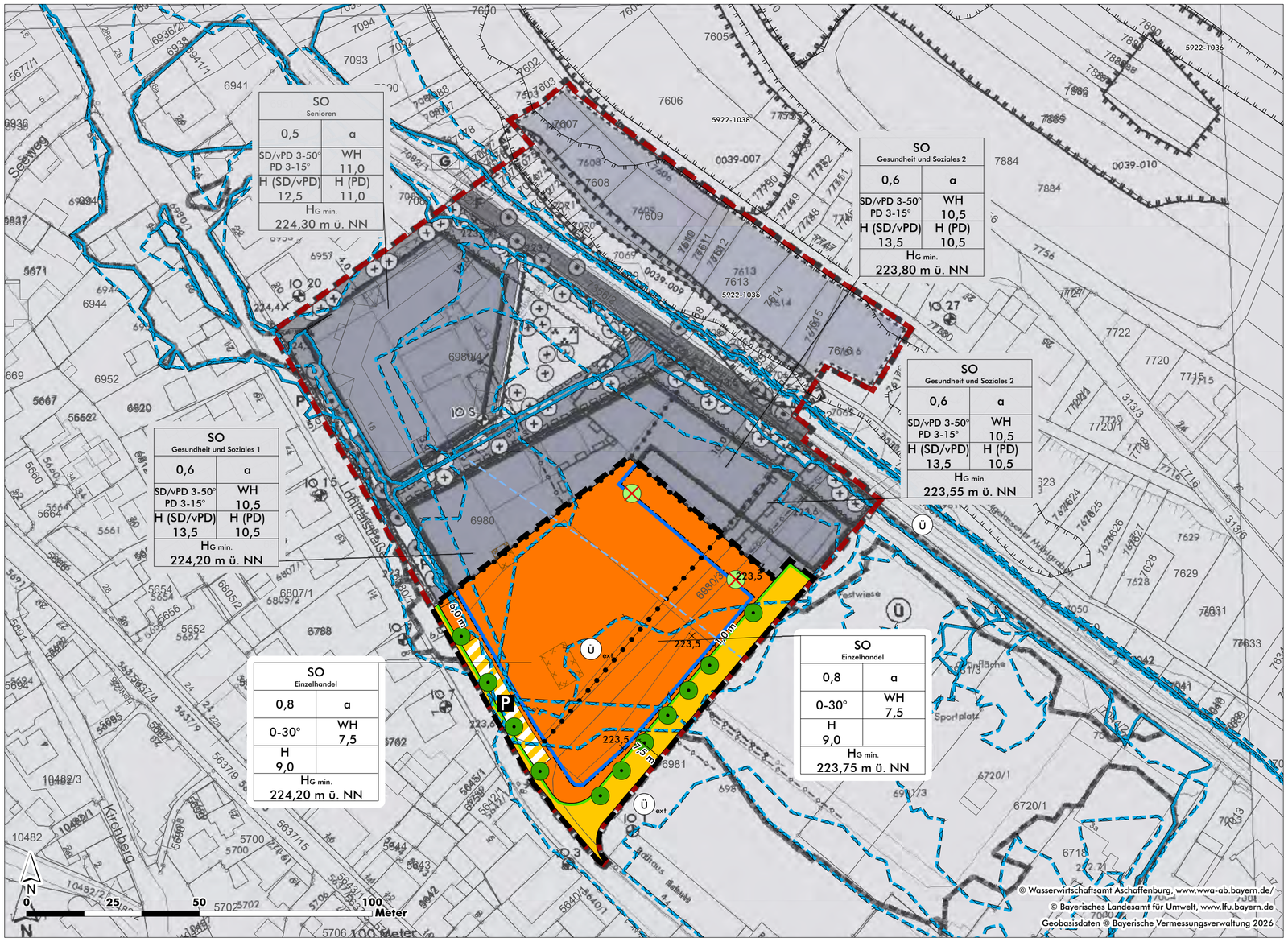
Markt Frammersbach
Bebauungsplan „Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte“ - 1. Änderung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO Einzelhandel — Sondergebiet "Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

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

- 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- WH — maximal zulässige Wandhöhe in m bezogen auf die maximale Geländehöhe der Erschließungsstraße
- H — maximal zulässige Gesamthöhe in m bezogen auf die maximale Geländehöhe der Erschließungsstraße
- HG min — minimal zulässige Höhe für Gebäudeöffnungen in m ü. NN

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

- a — abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von max. 75 m
- Baugrenze

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

- 0°-30° — Maß der zulässigen Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Erhaltungsgebot: Laubbaumhochstamm

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte" - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- 5922-1036 — Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer (beispielhaft) © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Ü — festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Lohrbachs
- Ü ext — Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Lohrbachs und des Laubersbachs
- 60 m Abstand zum Lohrbach (§ 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG)

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- Gebäude Bestand
- 223,5 — Höhenkote in m ü. NN (beispielhaft)
- 3,0 m — Bemaßung (beispielhaft)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte" (nachrichtlich im Hintergrund abgebildet)
- Kontaminationsverdachtsflächen
- Baum entfällt

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

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Frammersbach hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich und über den Internetauftritt des Marktes bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Während dieses Zeitraums wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt des Marktes eingestellt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... bis zum ..... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht 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 Frammersbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte" - 1. Änderung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Frammersbach, den _____

_____
Holzemer 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Frammersbach, den _____

_____
Holzemer 1. Bürgermeister (Siegel)

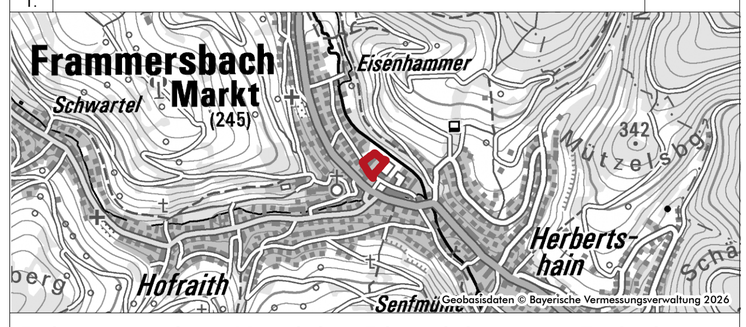
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht ist seit diesem Tag im Internet eingestellt und wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte" - 1. Änderung 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.

Frammersbach, den _____

_____
Holzemer 1. Bürgermeister (Siegel)

Markt Frammersbach
Landkreis Main-Spessart

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



Bebauungsplan „Handels-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Seniorenzentrum Ortsmitte“

1. Änderung

	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
Vorentwurf	06	00	28.09.2026

Projekt Nr.:	Bearbeiter:	Maßstab:
25-073	Rentsch / Hein / Goesmann	M 1 : 1.000

Planungsträger

Markt Frammersbach
Marktplatz 3
97833 Frammersbach

Planfertiger

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