ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 Bauflächen

- Bebauung MU 1 (Sanierung)
- Bebauung MU 2 (Darstellung Staffelung)
- Bebauung MU 3 (Darstellung Staffelung)
- Bebauung MU 4 - 6 (Darstellung Staffelung)
- Terrasse MU 1
- Carport
- Flächen Müll, Wärmepumpe, Trafostation und Pumpstation
- Abgrenzung Tiefgarage
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Verkehrsfläche - öffentlich/öffentlich gewidmet (Straße / Gehweg)
- interne Erschließung Quartier
- Stellplatzanlage
- FSt — Fahrradstellplatz

3.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Bestand / Planung)

- Planung Trinkwasser
- Planung Regenwasser
- Planung Schmutzwasser
- Bestand Trinkwasser
- Bestand Mischwasser
- Bestand Oberflächenwasserkanal außer Betrieb
- Bestand Stromkabel
- Bestand Gasleitung
- Bestand Telekom

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

- Erhaltung Baumbestand
- Anpflanzung Einzelbaum (öffentliches Parken)
- Anpflanzung (Quartier)

5.0 Sonstige Planzeichen

- Spielplatz / Spielfläche
- Wiesenansaat und Pflanzstreifen
- Wiesenansaat und Pflanzstreifen - unterbaut
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 BauGB

6.0 Hinweise

- geplante Grundstücksgrenze
- Mauer - Bestand
- Mauer - Planung
- ME — Gestaltungsmaßnahme für Mauereidechsen (s. Bebauungsplan V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, Ziff. 13.)
- Stellplatz - Planung
- Stellplatz behindertengerecht - Planung
- Stellplatz - Bestand
- Ein- und Ausfahrt
- fußläufiger Zugang
- Rodung bestehender Einzelbäume
- bestehende Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereiches
- Vorhandene Straßenlampe
- Abbruch Straßenlampe
- Abbruch Gebäude
- Vorhandene Bebauung
- Abbruch Mauer
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Bereich in dem Abgrabungen bis max. 159,50 m ü.NHN zulässig sind. Hierin ergibt sich ein positives Gesamtvolumen des Retentionsraums von ca. 7.382 m³.
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 der hydraulischen Berechnung 2025
- Unterirdische Versickerungsfläche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), hier: Bodenschutzrechtlich relevante Bereiche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), hier: Bodenschutzrechtlich relevante Bereiche (Ausdehnung angenommen, nicht bekannt)
- 3096 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurgrenzen
- 5,00 — Bemaßung

VI VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Stadtrat der Stadt Karlstadt hat in der Sitzung vom 27.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MainTerrassen Karlstadt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MainTerrassen Karlstadt“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Öffentlichkeit konnte sich bei der Stadt Karlstadt, Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt, Zimmer 2.04 während der allgemeinen Dienststunden vom 03.12.2025 bis einschließlich 21.01.2026 zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während dieser Frist zur Planung äußern.

2. Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MainTerrassen Karlstadt“ i.d.F. vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom. . . . . bis. . . . . beteiligt.

3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MainTerrassen Karlstadt“ i.d.F. vom . . . . . wurde mit der Begründung und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine Auslegung in Papierform bei der Stadt Karlstadt, Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt, Zimmer 2.04, während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Die Stadt Karlstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom. . . . . den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom. . . . . als Satzung beschlossen.

Stadt Karlstadt, den . . . . . .

Erster Bürgermeister

5. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ wurde am . . . . . ausgefertigt.

Stadt Karlstadt, den . . . . . .

Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Karlstadt, Zum Helfenstein 2, 97753 Karlstadt, Zimmer 2.04, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ ist damit 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.

Stadt Karlstadt, den . . . . . .

Erster Bürgermeister

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor

Projekt:

Stadt Karlstadt am Main

Vorhabensbezogener Bebauungsplan "MainTerrassen Karlstadt"
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Landkreis: Main-Spessart

Leistungsphase:

Entwurf

Planinhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab:		m, cm
Vorhaben- und Erschließungsplan	02	1:500		
	Anlage:	gez.	has	20.07.26
	Proj.Nr.: **101251**	gepr.	mas	20.07.26

Vorhabensträger:

. . . . . .
Datum Unterschrift

Auftraggeber

Raiffeisenbank Main-Spessart eG
Rechtenbacher Str. 11
97816 Lohr am Main

Entwurfsverfasser:

20.07.2026
. . . . . .
Datum Unterschrift

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