A. FESTSETZUNGEN

A.1 FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

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

A.1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

z. B. 0,8 — GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

V — max. Zahl der Vollgeschosse, in römischen Ziffern

H — Max. Höhe über Normalnull: Im Baufenster 2 darf die max. Höhe baulicher Anlagen auch nicht durch untergeordnete Gebäudeteile wie Dachaufbauten oder Antennen geringfügig überschritten werden.

D 640 = 118,88 m NHN — Kanaldeckel Nr. 640 in der Forststraße (Straßenoberkante) = Bezugshöhe bezogen auf Normalnull

BAUGRENZEN / BAULINIEN / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen; in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen/Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Bayerischer Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

separates Baufenster unter dem Schutzbereich für bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume für den Betrieb der Schule. Es gelten besondere Vorgaben der Leitungsträger.

a — abweichende Bauweise: Gebäude oder Teile von Gebäuden oder baulichen Anlagen sind bis auf die Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen zulässig.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf - Schule

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

P — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz

FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN ODER UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische 110 kV-Leitungen der Westnetz GmbH und Bayernwerk Netz GmbH - innerhalb des Geltungsbereiches. Die Mastmittelpunkte sind in einem Radius von 15 m (s. Plankarte) freizuhalten. Jegliche Bauarbeiten im Bereich der Leitungstrassen und in den gekennzeichneten Schutzstreifen bzw. -zonen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen:

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
Tel. 0800 93786389
www.westnetz.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Marktheidenfeld
Am Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
Tel. +49 93 91-9 03-0
Marktheidenfeld@bayernwerk.de

Schutzstreifen des oberirdischen Leitungsverlaufs innerhalb des Geltungsbereiches

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VERWERTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWÄSSERN

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen, wiederzuverwerten und nach Möglichkeit breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Es darf nur schadstofffreies Niederschlagswasser versickert werden.
Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen oder sonstige ebenerdige Versiegelungsflächen in den Gemeinbedarfsflächen sind wo möglich versickerungsfähig auszubauen und so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

WIESE IN DEN SICKERMULDEN

In den Sickermulden der "neuen" Forststraße ist eine extensiv gepflegte Wiese mit einer kräuterreichen Rasenansaat anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abdeckung der Mulden mit Rindenmulch oder Kies ist nicht zulässig. Es dürfen keine Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel eingesetzt werden. Die Mulden sind durch jährliche Mahd gehölzfrei zu halten.

A.1.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 i. V. m. Art. 81 BayBO)

DACHGESTALTUNG

DACHFORM — Flachdach mit einer Dachneigung 0°- 15°;
im Baufenster 2 sind nur Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung 0°- 7° für eingeschossige Anbauten ohne Aufenthaltsräume, bauliche Anlagen, Garagen oder Carports zulässig.

A.1.3 VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ (§ 1a BauGB)

ARTENSCHUTZMAßNAHMEN i. V. m. § 44 BNatSchG

VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Vögel
- V1 - Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen:
  Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und 28.02.
- V2 - Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung:
  außerhalb der Brutzeit – zwischen dem 01.09. und 28.02.
  Sollte die zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, sind die Freiflächen durch eine umfangreiche Überprüfung auf das Vorhandensein von Nestern zu untersuchen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (incl. beginnender Nestbau), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten.
- F1 - Freiwillige Fördermaßnahme:
  Potentielle Anbringung zusätzlicher Nisthilfen im Einwirkbereich des Plangebietes

Fledermäuse
- V4 - Zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen/Habitatbäume unter ökologischer Baubegleitung:
  Die Fällung von potentiellen Habitatbäumen hat außerhalb der Fortpflanzungszeit sowie außerhalb der Winterruhe – im Idealfall innerhalb des Monats Oktober – sowie unter Ökologischer Baubegleitung zu erfolgen.
  Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so können spätere Rodungstermine dann artenschutzfachlich vertreten werden, wenn potentielle Quartierstrukturen (nach erfolgter Kontrolle) im Oktober verschlossen werden.
- A2 - Schaffung von Ersatzquartieren:
  Zum Ausgleich des Verlustes potentiell genutzter, hochwertiger Quartierstrukturen wird die Anbringung von einem Fledermauskasten an Strukturen in bzw. im Einwirkbereich des Plangebietes zur Gewährleistung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang gefordert.

c) GEMEINBEDARFSFLÄCHEN: SCHULHOF; AUßENGELÄNDE

Die nicht bebauten und nicht versiegelten Grundstücksteile im Bereich der Gemeinbedarfsflächen (Schulhof, Außengelände etc.) sind als zusammenhängende Pflanzungen aus den heimischen Waldrandstrukturen gemäß "Vorschlagsliste für Pflanzen" zu anzulegen. Es sollen gebietseheimische, standortgerechte Strauch- und Baumarten verwendet werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Bzgl. der Wuchshöhen unter den Leitungstrassen sind die Vorgaben der Netzbetreiber zu berücksichtigen.

Vorschlagsliste für Pflanzen

BÄUME
Hainbuche (Carpinus betulus), Spitzahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer Campestre), Stieleiche (Quercus robus), Traubeneiche (Quercus petraea), Flatterulme (Ulmus laevis), Moorbirke (Betula pubescens), Apfelbaum (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium)
Qualitätsvorgaben Bäume
(Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm)

STRÄUCHER
Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Kornelkirsche (Cornus mas), Felsenbirne (Amelanchier larmarckii), Weißdorn (Crataegus spec.), Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)

KLEINGEHÖLZE FÜR OBST
Beerensträucher und Wildobst wie Johannisbeeren, Heidelbeere, Kornelkirsche oder Felsenbirne
Qualitätsvorgaben Sträucher und Kleingehölze für Obst
60 - 100 cm hoch, mind. 2 x verpflanzt, Container oder mit Ballen
durchschnittliche Pflanzdichte: je 1,5 qm ein Strauch

B) HINWEISE / SONSTIGE PLANZEICHEN

DENKMALSCHUTZ

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Bodendenkmäler sowie im Nähebereich zu diesen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Es wird auf Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen, nach dem aufgefundene Bodendenkmäler unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen sind. Weiterhin wird auf die Verpflichtung nach Art. 8 Abs. 2 DSchG hingewiesen, aufgefundene Gegenstände und Fundort bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

SOLARENERGIE

Zur Nutzung regnerativer Energien können die nicht begrünten Dachflächen mit Solarenergie-anlagen ausgestattet werden. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass es bei Sonnenreflexion zu keinen störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen kommt.

VERSICKERUNG STRAßEN- UND PARKFLÄCHEN NEUE FORSTSTRAßE

Es besteht eine beschränkte, stets widerrufliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser von Parkplatz- und Zufahrtsfläche für die "neue" Forststraße (Bescheid Landratsamt Aschaffenburg vom 12.12.2024). Die Inhalts- und Nebenbestimmungen und Hinweise sind zu beachten.

STARKREGENEREIGNISSE

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregen potentielle Fließwege über die ehemalige Forststraße führen. Hierfür sind evtl. Vorsorgemaßnahmen am Gebäude bzw. an den baulichen Anlagen zu treffen, wie z.B. Rückstausicherung, Einbau von druckwasserdichten Türen und Fenstern, Sicherung von Technikanlagen gegen Wasser o. ä.

BEREICHE IM SCHUTZSTREIFEN UNTERHALB DER LEITUNGSTRASSEN

Für die Bereiche im Schutzstreifen unterhalb der Leitungstrassen sind bei Bau- und Pflanzungsmaßnahmen unterschiedliche Vorgaben durch die Leitungsträger zu beachten (z. B. Höhen- und Baubeschränkungen, Abstände). Daher sind alle Maßnahmen in diesem Bereich mit der Westnetz GmbH und Bayernwerk Netz GmbH gesondert abzustimmen.
Hinweis Westnetz GmbH: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat des Marktes Stockstadt am Main diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Plankarte und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Das Verfahren wurde nach § 13 a BauGB durchgeführt.

1.) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2.) Die Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte am 14.02.2025.

3.) Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis 17.03.2025 die Möglichkeit gewährt, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie die Möglichkeit der Äußerung zur Planung einzuräumen.

4.) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2026 bis 11.03.2026 beteiligt.

5.) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 im Internet ausgelegt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus des Marktes Stockstadt im Bauamt, Hauptstraße 19-21, Stockstadt am Main zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetprotal des Landes zugänglich gemacht.

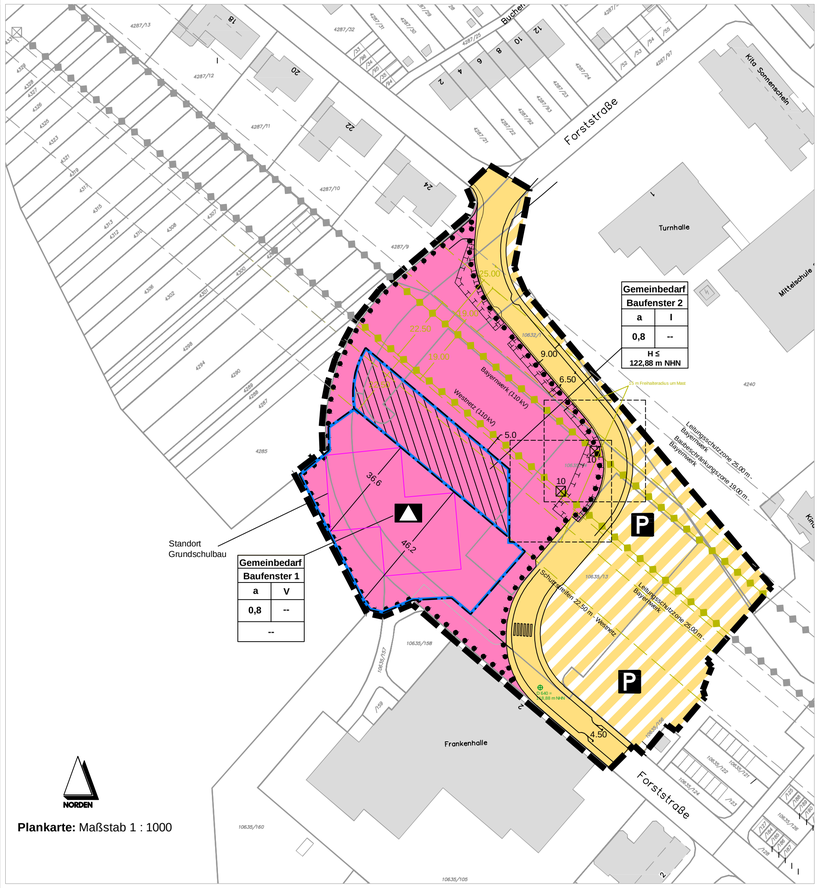
6.) Der Markt Stockstadt am Main hat mit Beschluss Marktgemeinderates vom __.__.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2026 als Satzung beschlossen.

Stockstadt am Main, den .....
..... (Siegel)
Rafael Herbrik, Erster Bürgermeister

7.) Ausgefertigt,
Stockstadt am Main, den .....
..... (Siegel)
Rafael Herbrik, Erster Bürgermeister

8.) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stockstadt am Main, den .....
..... (Siegel)
Rafael Herbrik, Erster Bürgermeister



Plankarte: Maßstab 1 : 1000

WALDRODUNG UND -AUFWERTUNG

Es sind auf der Flurnummer 10635/160 ca. 400 qm Waldflächen zu roden. Als Ausgleich wird eine rund 1.200 m² große Fläche im nahegelegenen „Oberen Hübnerwald" (Flurnummer 10629, Gemarkung Stockstadt) ca. 1 km südlich des Geltungsbereiches in einen klimaresistenten Mischwald umgewandelt. Es werden zukunftsfähige Baumarten wie Esskastanie, Roteiche, Baumhasel und Vogelkirsche gepflanzt. Die Fläche wird von der Oberhübnerschaft Stockstadt am Main (KdöR) bereitgestellt, die sich vertraglich zur Durchführung der Pflanzung und zur anschließenden Pflege verpflichtet. Dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird die Durchführung der Maßnahme fristgerecht angezeigt.

A.2 FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 1 BauGB)

DACHBEGRÜNUNG DES SCHULGEBÄUDES

Die geeigneten Dachflächen sind mindestens zu 30 % extensiv zu begrünen.

ANPFLANZUNGEN

In den Flächen unter den Freileitungen (Leitungsschutzzone und Baubeschränkungszone, Schutzstreifen etc.) dürfen die Pflanzungen nur eine maximale Wuchshöhe erreichen.
Sie sind je nach Standort vor Ausführung mit der Westnetz GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH anhand eines zu erstellenden Pflanzplanes abzustimmen.

a) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: PARKPLATZ SOWIE FORSTSTRAßE

Folgende Anpflanzungen sind gemäß "Vorschlagsliste für Pflanzen" vollständig anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:
- entlang der Straße und den Parkplätzen Baum- und Strauchpflanzungen mit mind. 14 Bäumen sowie mind. 35 Sträuchern;
- in den Pflanzbeeten zwischen den Parkflächen eine Stauden-Gräser-Mix-Mischpflanzung

bzgl. der Wuchshöhen unter den Leitungstrassen sind die Vorgaben der Netzbetreiber zu berücksichtigen.

Vorschlagsliste für Pflanzen

BÄUME
Feldahorn (Acer campestre), Spaeths Erle (Alnus x spaethii), Blumenesche (Fraxinus x ornus "Louisa Lady"), Amberbaum (Liquidamar styraciflua "Worplesdon"), Ungarische Eiche (Quercus frainetto), Sumpfeiche (Quercus palustris), Silberlinde (Tilia tomentosa Brabant")
Qualitätsvorgaben Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm)

KLEINSTBÄUME UND STRÄUCHER

Roter Perückenstrauch (Cotinus coggygria ‚Royal Purple'), Vielblütige Ölweide (Elaeagnus multiflora), Sieben Söhne des Himmels (Heptacodium miconioides), Kugel Amberbaum (Liquidambar styraciflua 'Gum Ball'), Strauß-Apfel (Malus toringo 'Eskilstuna'), Mispel (Mespilus germanica), Zierkirsche (Prunus subhirtella 'Fukubana'), Zwergsumpf-Eiche (Quercus palustris 'Green Dwarf')
Qualitätsvorgaben Kleinstbäume und Sträucher
Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm)

b) GEMEINBEDARFSFLÄCHEN: PARKPLATZ GRUNDSCHULE

Folgende Anpflanzungen sind gemäß "Vorschlagsliste für Pflanzen" vollständig anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:
- entlang der Parkflächen sowie zwischen den Parkplätzen Baum- und Strauchpflanzungen mit mind. 25 Sträuchern oder Kleinstbäumen und einer Stauden-Gräser-Mix-Mischpflanzung als Bodendeckerpflanzung

Bzgl. der Wuchshöhen unter den Leitungstrassen sind die Vorgaben der Netzbetreiber zu berücksichtigen.

Vorschlagsliste für Pflanzen

BÄUME UND KLEINSTBÄUME
Vielblütige Ölweide (Elaeagnus multiflora), Kugel Amberbaum (Liquidambar styraciflua 'Gum Ball'), Strauß-Apfel (Malus toringo 'Eskilstuna'), Mispel (Mespilus germanica), Zierkirsche (Prunus subhirtella 'Fukubana'), Zwergsumpf-Eiche (Quercus palustris 'Green Dwarf')
Qualitätsvorgaben Bäume und Kleinstbäume
Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm

STRÄUCHER
Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Kornelkirsche (Cornus mas), Felsenbirne (Amelanchier larmarckii), Weißdorn (Crataegus spec.), Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)

KLEINGEHÖLZE FÜR OBST
Beerensträucher und Wildobst wie Johannisbeeren, Heidelbeere, Kornelkirsche oder Felsenbirne
Qualitätsvorgaben Sträucher und Kleingehölze für Obst
60 - 100 cm hoch, mind. 2 x verpflanzt, Container oder mit Ballen
durchschnittliche Pflanzdichte für Sträucher: je 1,5 qm ein Strauch

zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."
Wesentliche Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH:
"(...) Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. (...)
Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. sind nicht gestattet.
Zäune im Bereich des Schutzstreifens sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.
Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.
Bei Bauarbeiten sind folgende Regelungen/Sicherheitshinweise in den jeweils aktuell gültigen Fassungen einzuhalten:
- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" DGUV-Vorschrift 3
- „Bauarbeiten" DGUV-Vorschrift 38
- „Betreiben von Erdbaumaschinen" DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12
- „Schutzmnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen" DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen" DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.)
- „Sicherheit bei Arbeiten im Bereich von Netzanlagen" DVGW- Hinweis GW 129
- „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung" DVGW- Arbeitsblatt GW 381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.) (...)"

IMMISSIONEN DURCH WALDNACHBARSCHAFT

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der unmittelbaren Waldnähe im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung mit Lärm-, Staub- und sonstigen Emissionen zu rechnen ist.

FEUERGEFAHR

Es wird darauf hingewiesen, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Die Genehmigung ist beim zuständigen Forstamt zu beantragen.

WASSER- UND BODENSCHUTZ

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass aus allen verwendeten Werkstoffen kein Austrag wassergefährdender Stoffe bzw. Substanzen zu befürchten ist.

oberirdische 110 kV-Leitungen der Westnetz GmbH und Bayernwerk Netz GmbH - außerhalb des Geltungsbereiches

Schutzstreifen der oberirdischen Leitungsverlaufs außerhalb des Geltungsbereiches

Maststandorte mit Nr. der Bayernwerk GmbH bzw. der Westnetz GmbH

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung			Gemeinbedarf	
überbaubare Grundstücksfläche			Baufenster 2	
Bauweise	Zahl der Geschosse	z.B.:	a	I
Grund-flächen-zahl			0,8	
Höhe baul. Anlagen über Normalnull			H ≤ 122,88 NHN	

Vorhandene Gebäude

Geplante Gebäude

106/32/1 — Flurgrenzen, Flurstücksnummern

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster "Bayerische Vermessungsverwaltung", Stand 2024

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.

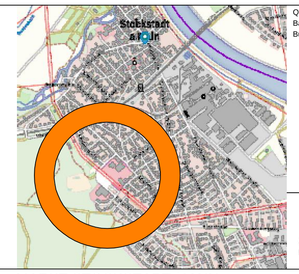
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist .

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011, S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.



Quelle Übersichtskarte (ohne Maßstab):
Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

MARKT STOCKSTADT / MAIN
KREIS ASCHAFFENBURG
Bebauungs- und Gründordnungsplan
"GRUNDSCHULE AM HÜBNERWALD"

SCHULER SCHICKLING RÖSSEL
ARCHITEKTEN GMBH
RHÖNSTRASSE 1
D-63762 GROSSOSTHEIM
+49-6026-99881-0
INFO@ARCHITEKTEN-SSR.DE
WWW.ARCHITEKTEN-SSR.DE