

Übersicht Änderungsbereiche M: = 1:5.000

Grundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans bilden § 9 BauGB, Art. 81 BayBO; die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans sind in roter Schrift hervorgehoben.

1. Zeichnerische Festsetzungen

--- Geltungsbereich des Bebauungsplans Wiebelbach III
 ■■ Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplans Wiebelbach III

Inhalte der 1. Änderung:
 Die geplante Ring-Erschließungsstraße im Süden des Gewerbegebietes Wiebelbach III entfällt.
 Der vorgesehene Löschwasserbehälter (Inhalt ca. 75 m³) entfällt.
 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entfallen.
 Anpassung Grünflächen an die aktuelle Vermessung im Bereich des Rückhaltebeckens und Straßeneinmündungen (Stand 2016).
 Abgrenzung der Bereiche "ohne Ein- und Ausfahrten" zur Kreisstraße wurde angepasst.
 Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden angepasst.
 Ergänzungen zum Artenschutz wurden aufgenommen.

Inhalte der 2. Änderung (die geänderten Inhalte sind rot hervorgehoben)

Änderungsbereich 1:
 Rücknahme der inneren Erschließungsstraße bis auf einen Erschließungstisch mit Anpassung der Baugrenzen
 Umwandlung von (privaten) Grünflächen in öffentliche Grünflächen
 Umwandlung von (privaten) Grünflächen in Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen; Ersatz der "Randeingrünung" durch Pflanzgebiete auf Gewerbegebietsfläche
 Umwandlung von Gewerbegebiet in öffentliche Grünfläche im Südosten
 Darstellung von Flächen mit Leitungsrechten
 Anpassung des Geltungsbereichs an Flurstücksgrenzen im Südosten des Änderungsbereichs

Änderungsbereich 2:
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fl.Nr. 299, 300, Teillfläche 298 - alle Gmkg, Wiebelbach)

Art der baulichen Nutzung
 GE
 Gewerbegebiet
 Nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen werden im Änderungsbereich der 2. Änderung ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl, max. zulässig
 SD, FD, SHD Dachformen: Satteldach, Flachdach, Sheddach
 Dachneigung: SD = 0°-30° SHD= max. 60°
 Betriebsgebäude: Gebäudehöhe: Wandhöhe max. 18,00 m gemessen vom höchsten Punkt des natürlichen Geländes, Giebelhöhe bei SD max. 4,00m
 Büro- und Verwaltungsgebäude: Gebäudehöhe: Wandhöhe max. 15,00 m gemessen vom höchsten Punkt des natürlichen Geländes, Giebelhöhe bei SD max. 4,00m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze nach § 11 BauNVO (angepasst)
Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsflächen mit Gehweg
 private Verkehrsflächen
 Ein- und Ausfahrten
 Straßenbegrenzungslinie
 Wirtschaftsweg geschottert

Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie) nicht errichtet werden. Es dürfen keine Gegenstände gelagert und Grünanlagen nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante angelegt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen im Bereich der Sichtdreiecke ist unzulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Grundstücksausfahrten nicht zulässig.
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße (Abgrenzung angepasst)
 Bei Ausbau der Ortsdurchfahrt (Kreisstraße) mit Gehweg und Straßenbeleuchtung entfallen die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten nördlich der Kreisstraße.

Grundstückseinfriedungen:
 Entlang der öffentlichen Straßen und Wege Grundstückseinfriedungen max. 2 m hoch; Material: Maschendrahtzaun hinterpflanz

Emissionskontingente:
 Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (flächenbezogener Schallleistungspegel) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Fläche Bereich 2	LEK tags 65 dB(A)	LEK nachts 50 dB(A)
------------------	-------------------	---------------------

Lärmschutz - gesunde Arbeitsverhältnisse:
 Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind ggf. für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1 geeignete passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude - Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung). Auf die im Gutachten Wölfel-Ingenieure (Berichts-Nr. Y0150.006.01.001 - 26.09.2023) ermittelten Beurteilungspegel wird verwiesen.

Fläche mit Leitungsrechten Dritter (Grunddienstbarkeiten, Gestaltungen, ...); diese sind von Strauch- und Baumpflanzungen freizuhalten mit vermaßten Breiten.

Hinweise
 Ortsdurchfahrtsbegrenzen (OD): OD neu: "Verlängerung westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 293/1"

Bestandsgebäude
 Flur-Nr.
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 geplante Grundstücksgrenze

Höhenlinien 1 m - 0,5 m - 0,25 m
 Vorhandenes Regenüberlaufbecken mit Anschluss an die gemeindliche Kläranlage in Kreuzwertheim

Eine Direktentleitung von unbelastetem Niederschlagswasser von Dachflächen in den Straßengraben / Vorflutgraben wäre möglich und ist dem Landrastamt anzuzeigen, bzw. ggf. wasserrechtlich zu genehmigen.
 Trinkwasserschutzgebiet: Der Bebauungsplan liegt im Bereich der weiteren Schutzzone II B. In der Zone III B sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:

- a) Versenkung von Abwasser einschließlich das von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers Versenkung oder Versickerung, radioaktiver Stoffe
- b) Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwässer abstoßen, z.B. Ölraffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Einzugsgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden, Kernreaktoren.
- c) Ablagerungen, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen z.B. von Giften, auswaschbaren Bestandteilen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, chemischen Mitteln für Pflanzenschutz, Aufwuchs und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregulierung, Rückständen von Erdölbohrungen.
- d) Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe.

Bei Planung und Bau der Erschließungsstraße entlang der Schutzgebietsgrenze ist die Schutzgebietsverordnung für die Grundwassererschließung ist zu beachten. Bei dem geplanten Vorhaben sind außerdem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Entlang der Kreisstraße MSP 35 verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten und der ungehinderte Zugang jederzeit zu ermöglichen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausre-chende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Kabelschutzanweisung der Telekom und "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, sind zu beachten.

Wasserwirtschaft
 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.

Bodenschutz
 Werden bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Auf die Beachtung der allgemeingültigen Gesetze, Normen und Richtlinien zum Bodenschutz wird hingewiesen.

Brandschutz:
 Offene Kamine unter 50 m Waldgrenze nicht zulässig. Offene Kamine von 50-100m Waldgrenze unter Zustimmung des Landratsamtes mit entsprechenden Auflagen zulässig. Kamine, Holz-, Kohle-, Öl- und Gasheizung unter 100 m Waldgrenze sind mit Funkenflugschutzvorrichtungen mit 10 mm Maschendraht feuerverzinkt oder entsprechend technisch ähnlichen Vorrichtungen einzubauen und ständig betriebsicher zu unterhalten. Entsprechende Auflagen des Landratsamtes bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten.
 Die über den "Grundschutz" des Gewerbegebietes hinaus gehenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung, z.B. für Gebiete mit großer Gefahr der Brandausbreitung nach DIN 14011 Teil 2, sind durch den jeweiligen Gewerbebetrieb zu gewährleisten.
 Bei Installation einer Photovoltaikanlage: Eine Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen ist vorzusehen. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskästen, etc.) ist anzubringen. Die einschlägigen Regelungen zur elektrischen Sicherheit sind zu beachten.
 Die erforderlichen Angriffs- und Rettungswege sind sicherzustellen.

Immissionsschutz:
 Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen Behörden einen schall-technischen Nachweis für die Einhaltung der Emissionskontingente seitens des Vorhabenträgers im Rahmen von Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Bestimmungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, anfordern können.
 Dies gilt auch für den Nachweis des Schallimmissionsschutzes an Immissionsorten innerhalb des Plangebietes gemäß TA Lärm. Die Norm wird im Bauamt gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG.

Bodendenkmal-pflege
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB, Art 3 BayNatSchG

Grünordnung
 Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün / Randeingrünung

Außerhalb des Änderungsbereichs der 2. Änderung:
 Die nicht bebauten Grundstücksteile, mindestens 15% der Grundfläche, sind als private Grünflächen anzulegen. Pro 250 m² nicht bebauter Grundstückfläche ist ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Nadelbäume sind nicht standortgerecht und dürfen bei der Bepflanzung keine Verwendung finden. Die Bepflanzung soll vorwiegend im Bereich der Parzellengrenzen erfolgen. Stellplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu errichten. Stellplätze und Lagerflächen sind im Bereich der Pflanzstreifen unzulässig.

Umgangung von Flächen mit Pflanzgeboten zur Randeingrünung des Plangebiets:
 Öffentliche Anlage als Vegetationsfläche (Hecke, artenreiche Gras- und Krautsäume, artenreiche Wiesenstreifen)

Pflanzgebot:
 Anpflanzung landschaftlicher Strauchhecken mit Angabe der Mindestpflanzreihen:
 2/70 = Angabe der Mindestpflanzreihen; hier: 2 / Angabe der Mindestanteile der Heckenlänge an der Grünstreifenlänge bezogen auf geplante Grundstücksgrenzen; hier: 70%; Reihenabstand = 1,0 m;

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Fl.Nr. 299, 300 und 298 (Graben) - alle Gmkg, Wiebelbach:

Entwicklungsziele:
 Gestufter Waldrand mit Strauch- und Gras-/Krautsäumen
 Geländemulden für den Wasserrückhalt sowie als Laichgewässer für Amphibien

Maßnahmen:
 Modellierung der Geländemulden als Muldenkette in amorpher Ausbildung mit asymmetrischen Böschungen und unterschiedlichen Tiefen unter Einbeziehung des angrenzenden Grabens, Einbau überschüssigen Erdaushubs auf den Planungsgrundstücken, Zulassen der natürlichen Eigenbegrünung, Erhalt eines Teils bestehender Sukzessionsgebüsche.

Randeingrünung zu Straßen und Gräben
 Bepflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen.
 Anlagen von Rasenflächen. Auf 15 lfdm ist mind. ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Sträucher sollen in Gruppen gepflanzt werden. Pflanzdichte: 1 Strauch / 1,5 m² Pflanzware: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm Sträucher: 2x verpflanzt Höhe 60 - 100 cm. Die konkrete Standortbestimmung der Pflanzflächen für die Randeingrünung erfolgt im Baufall durch verbindliche Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung.

Pflanzbeispiele für Bäume:
 Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Windlerinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Ersche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume;
 ergänzend: Straßenbäume gemäß GALK-Liste (ständige Konferenz der Gartenamtsleiter) für Baumpflanzung an Straßen und innerhalb der Gewerbeflächen;

Pflanzbeispiel für Sträucher
 Cornus sanguinea (Hatriegriele), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehdorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster)

Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen:
 Die Grundstückseigentümer haben rechtzeitig mit dem Herstellen von Freianlagen zu beginnen und die Gehölze innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Betriebsgebäude zu pflanzen.

Sichtdreiecke:
 Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen nur Pflanzen verwendet werden, welche eine Höhe von 0,80 m auch durch Rückschnitt nicht überschreiten. In der Regel sollten Bäume nicht näher als 8 m vom befestigten Fahrbahnrand entfernt gepflanzt werden.
 Die Neupflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten der Eigentümer nachzupflanzen.

Eine Bepflanzung der Schutzzone der mit Leitungsrechten gekennzeichneten Bereiche mit Sträuchern und Bäumen ist nicht zulässig.

Bepflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen.
 Anlagen von Rasenflächen. Auf 15 lfdm ist mind. ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Sträucher sollen in Gruppen gepflanzt werden. Pflanzdichte: 1 Strauch / 2 m² Pflanzware: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm. Die konkrete Standortbestimmung der Pflanzflächen für die Randeingrünung erfolgt im Baufall durch verbindliche Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung.

Oberflächenwasser / Gewässer:
 Entlang von vorhandenen Gräben ist beidseitig ein mindestens 5 m breiter Streifen von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen und dgl. freizuhalten.

ERGÄNZUNGEN ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ
 Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind erforderlich, um Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- + Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Rodungsarbeiten an Bäumen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Bäume, die als Quartier für Fledermäuse dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von Mitte September bis Ende Oktober unter fledermausfachlicher Begleitung zu entfernen. Die Baumaßnahme bzw. Bäume sind fachgerecht zu entnehmen und im räumlichen Zusammenhang (d = 500 m) an Bäumen anzubringen oder einzusetzen.

- + Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker-, Brach- und Wiesenflächen führen, sind in der Zeit vom 1.03. - 30.09. unzulässig, außer wenn
 - zuvor zwischen 1.10. und 28.02. Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwarzbrache oder tiefes Abmulchen) ergriffen werden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
 - eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.

- + Vor dem Abbruch von Gebäuden sind diese durch eine fachlich geeignete Person auf ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Vögel, Fledermäuse) zu kontrollieren. Der Abrisszeitpunkt ist auf Grundlage der Ergebnisse dieser Begehung zu wählen:
 - Gebäude mit Brutplätzen von Vögeln oder Sommerquartieren von Fledermäusen dürfen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. abgerissen werden. Ein Abbruch zwischen 01.03. und 30.09. ist möglich, wenn in dem Winter vor Abriss zwischen 01.10. und 28.02. potentielle, zu dem Zeitpunkt nachweislich nicht besetzte Habitate unbrauchbar gemacht wurden oder eine Fachkraft durch einen Begang der Gebäude nachweist, dass potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen nicht vorhanden oder zum Zeitpunkt des Abrisses nicht besetzt sind.
 - Gebäude mit möglichen Winterquartieren von Fledermäusen dürfen nicht zwischen 01.10. und 30.04. abgerissen werden. Ein Abbruch innerhalb dieses Zeitraums ist möglich, wenn im Sommer vor dem Abriss zwischen 01.05. und 30.09. potentielle, zu dem Zeitpunkt nachweislich nicht besetzte Habitate unbrauchbar gemacht wurden oder eine Fachkraft durch einen Begang der Gebäude nachweist, dass potentielle Winterquartiere von Fledermäusen nicht vorhanden oder zum Zeitpunkt des Abrisses nicht besetzt sind.

- + Großflächige Fenster, die zum signifikant erhöhten Risiko des Vogelschlags führen, sind zu vermeiden oder mit speziellem Vogelschutzglas oder anderen Vogelschlag verindernden Maßnahmen auszuführen.

- + **Baufeldräumung im Änderungsbereich 2 der 2. Änderung:** Beachtung der Ansprüche der Haselmaus Freimachen des Baufelds (Gehölzschnitt ohne Bodeneingriff) nur in der Zeit vom 1.12. bis 28.02., danach Erdarbeiten ab Mitte April oder Gehölzschnitt auch außerhalb der o.a. Schnittzeiten sowie die nachfolgenden Erdarbeiten ab Mitte April, wenn unmittelbar vor dem Gehölzschnitt nach einer Durchsichtung durch eine Fachkraft keine Freierster festgestellt werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023 hat in der Zeit vom 07.12.2023 bis 10.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023 hat in der Zeit vom 07.12.2023 bis 10.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 und erneut in der Zeit vom 14.04.2025 bis 19.05.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 und erneut in der Zeit vom 14.04.2025 bis 19.05.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in Papierfassung in der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim (Zimmer 11, Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim) während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. - Fr., 08.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr) bereitgestellt.
6. Der Markt Kreuzwertheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 29.07.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.07.2025 festgestellt.

Markt Kreuzwertheim, den

1. Bürgermeister Klaus Thoma

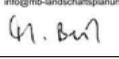
7. Ausgefertigt
 Markt Kreuzwertheim, den

1. Bürgermeister Klaus Thoma

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Markt Kreuzwertheim, den

1. Bürgermeister Klaus Thoma

Mark Kreuzwertheim OT Wiebelbach Landkreis Main-Spessart		
PROJEKT 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Wiebelbach III		
MASZSTAB 1:1000	PLANSTAND endgültige Fassung	
BV-NR. / BLATT-NR. 102/1	GEZ. / DATUM MB./29.07.2025	
BEBAUUNGSPLAN		
Martin Beil Landschaftsarchitekt BDIA Johann-Salomon-Straße 7 97900 Würzburg Tel. 0931/287244 info@mb-landschaftsplanung.de		
		Datum E_2025_06.dwg
		Plotdatum 02.09.2025