

# Rechtsgrundlagen

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Die **Planzeichenvorordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).
- Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änd. des Umweltschadensgesetzes, des Umweltinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 Viertes BürokratienteilungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Das **Bayerische Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 48 Viertes BürokratienteilungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 Viertes BürokratienteilungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BauGB, BauNVO)

### 1.1 Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>SO</b> Seniorenzentrum | Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" gem. § 11 BauNVO |
|---------------------------|---|

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

|                       |                       |     |             |                  |
|-----------------------|-----------------------|-----|-------------|------------------|
| SO                    | Seniorenzentrum       | 0,8 | Gebietsart  | Grundflächenzahl |
| a                     | s. textl. Festsetzung |     | Bauweise    | Dachform         |
| s. textl. Festsetzung | s. textl. Festsetzung |     | Dachneigung | max. Wandhöhe    |

#### 1.1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

|   |                      |
|---|----------------------|
| a | abweichende Bauweise |
| o | offene Bauweise      |
| o | Baugrenze            |

#### 1.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 13 BauGB)

|  |  |
|--|--|
|  | öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie |
|  | Öffentliche Parkflächen                                |

#### 1.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

|  |   |
|--|---|
|  | oberirdisch (Bayerwerk - Strom)                 |
|  | unterirdisch (Bayerwerk - Strom, Abwasserkanal) |

#### 1.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | öffentliche Grünfläche |
|  | Anpflanzen von Bäumen  |

#### 1.1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

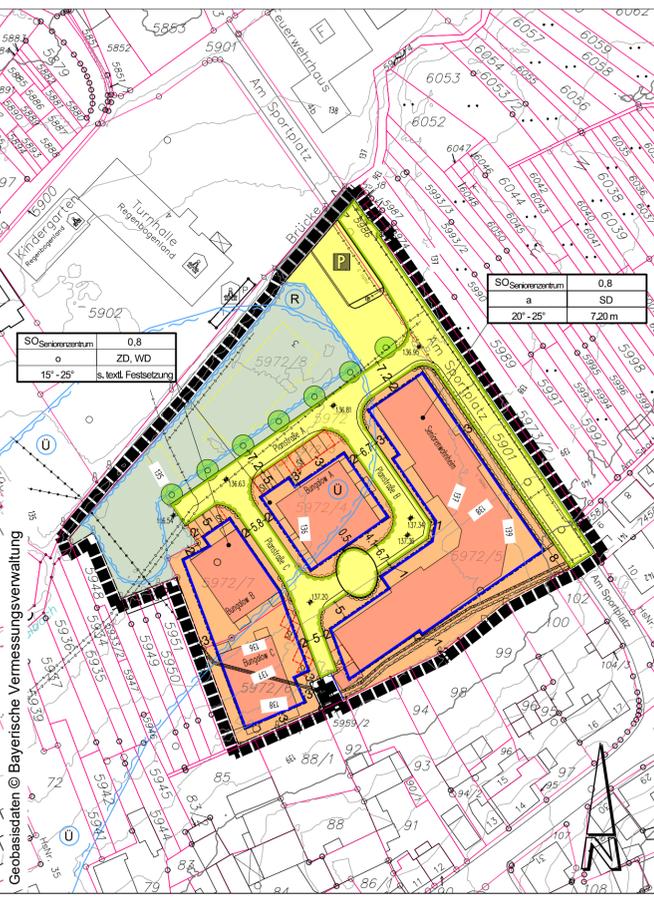
|  |  |
|--|--|
|  | Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz: Hochwasserrückhaltebecken |
|--|--|

#### 1.1.8 Sonstige Planzeichen

|  |   |
|--|---|
|  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
|  | Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)                         |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)       |

#### 1.1.8 Nachrichtliche Übernahmen

|  |   |
|--|---|
|  | Flächen für die Wasserwirtschaft: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB) |
|--|---|



### 1.2 Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

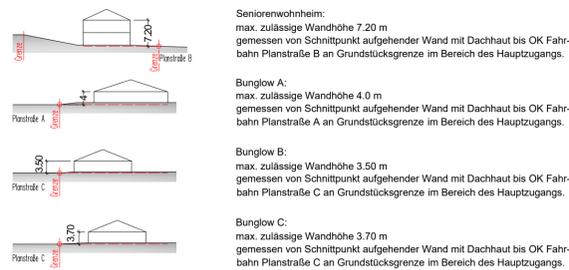
1.2.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung: Seniorenzentrum (Dem Sondergebiet wird der immissionschutzrechtliche Schutzgrad eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugewiesen).

1.2.2 **Grundflächenzahl:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

1.2.3 **Höhenlage der Gebäude:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:  
Seniorenwohnheim: OK FFB EG 137,80 m UHN  
Bungalow A: OK FFB EG 137,30 m UHN  
Bungalow B: OK FFB EG 137,40 m UHN  
Bungalow C: OK FFB EG 138,00 m UHN

Maximal zulässige Wandhöhen:



1.2.4 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. B. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Seniorenheim wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 6 BayBO bleiben unberührt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).  
Für die Bungalows A, B und C wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.2.5 **Zahl der Wohneinheiten/Pflegeplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

|  |                 |
|--|-----------------|
| Die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten bzw. Pflegeplätze beträgt: |                 |
| Seniorenwohnheim   | 48 Pflegeplätze |
| Wohnbungalow A   | 4 Wohneinheiten |
| Wohnbungalow B   | 4 Wohneinheiten |
| Wohnbungalow C   | 4 Wohneinheiten |

1.2.6 **Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO, § 23 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Stellplätze und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

1.2.7 **Schutztopf Boden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu treffen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG i. V. m. Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

1.2.8 **Oberflächenbefestigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO)

Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

Zur Förderung des Grünanteils und somit der Aufnahme von Niederschlagswasser sind sämtliche Flächen, welche nicht für die Zuwegung oder für Stellplätze benötigt werden zu begrünen.

1.2.9 **Grundwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

1.2.10 **Überschwemmungsgebiet, Oberflächen- und Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d und 20 BauGB)

Eine Teilfläche des Geltungsbereichs liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Der maßgebende Hochwasserspiegel eines HQ 100 liegt im Planbereich bei 136,50 m ü. NNH. Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 25 cm kann an einer Höhenlage von 136,75 m ü. NNH von einer hochwasserangepassten Bauweise ausgegangen werden. Alle Bauteile liegen über dieser Höhe:  
OK FFB Seniorenheim = 137,80 m ü. NNH  
OK FFB Bungalow A = 137,30 m ü. NNH  
OK FFB Bungalow B = 137,40 m ü. NNH  
OK FFB Bungalow C = 138,00 m ü. NNH

Geeignete Maßnahmen gegen zuffließendes Oberflächenwasser oder im Hochwasser über das Gelände ansteigende Wasser sind vom Grundstücksbesitzer eigenverantwortlich durchzuführen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und durch eine gedrosselte Abgabe in den Faulbach einzuleiten. Die Ableitung im Bereich der Fläche für den Retentionsraum erfolgt in einem offenen Gerinne. Entsprechende Antragsunterlagen sind im Zuge der Baugenehmigung bei dem Landratsamt Miltenberg vorzulegen.

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

1.2.11 **Retentionsraum** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet vom Main wird bei Realisierung der Bauwerke ein umfang-, funktions- und zeitgleicher Retentionsraumausgleich nötig. Für den Ausgleich werden die Flurstücke Nr. 5972/1 und 5972/8 festgesetzt.

1.2.12 **Ausschluss fossiler Energieträger** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Zur Verbesserung der Luftqualität dürfen in Verbrennungsanlagen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

1.2.13 **Artenschutz**  
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB und § 44 BNatSchG)

**Zuordnungsfestsetzung der Maßnahmen MI - MVI** (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB)  
Die folgenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den durch den Bebauungsplan "Seniorenzentrum" ermöglichten Eingriffen zugeordnet:

**Vermeidung-, Minimierungs- und CEF- / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna**

**Vögel und Fledermäuse**  
Lediglich die Tanne am Faulbach ist während der Baumaßnahmen durch einen Lattenzaun zu schützen. Dieser ist unverzüglich und restlos nach den Bauarbeiten zu entfernen. Für die Beleuchtung ist eine fledermaus- und insektenchonende Beleuchtung vorzusehen. Die Beleuchtung ist möglichst gering zu halten, um einer Lichtverschmutzung entgegenzuwirken und eventuelle Jagdhabitate zu erhalten und so wenig wie möglich die Tier- und Pflanzenwelt zu irritieren. Außerdem sind insektenchonende Lampen mit warmweißem Licht mit 1800-3000 K zu verwenden. Nachts ist die Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren, um Tiere und Pflanzen nicht zu irritieren. Die Ersatzquartiere sind jährlich im Spätsommer / Herbst bei Bedarf zu reinigen und zu ersetzen, falls diese defekt sind. Sie sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu erhalten, pflegen und auf Besatz zu kontrollieren. Der Besatz ist jährlich kastenbezogen mit Individuenzahl und der jeweiligen Tierart sowie Hinweisen auf Nutzung (Kot, Nest, etc.) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht bis 30.11. mitzuteilen.

**MI Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen an Bäumen und Gebäuden**  
Um den Verlust der Lebensraumstrukturen (Gebäude und Gehölze) für Fledermäuse zu kompensieren werden insgesamt 19 Kästen auf den Fl.-Nr. 7610, 7610/1, 7610/2, 7611 an bestehenden Bäumen im Wald und an der Turn- und Festhalle (Am Sportplatz 4) und am Feuerwehrgerätehaus (Am Sportplatz 4b) aufgehängt.

**MI II Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen in Fledermauskastengruppen auf den Fl.-Nr. 7610, 7610/1, 7610/2, 7611, Gemarkung Faulbach**  
Für jede fünfer Gruppe der Fledermaus-Rundkästen ist je ein Vogelkasten in der unmittelbaren Nähe aufzuhängen. Damit soll zum einen das Risiko einer Fehlbelegung der Fledermauskästen durch Vogel reduziert und zum anderen die Wahrscheinlichkeit für die Annahme des Rundkastens durch die Fledermäuse erhöht werden. Es müssen vier Vogelkästen angebracht werden. Die Kästen werden im Wald bei den Fledermauskästen angebracht.

**MI III Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen und Gebäuden für den Verlust von Lebensraumstrukturen**  
Für den Verlust von Vogel-Brutstätten (Lebensraumstrukturen in Bäumen, welche als Vogelbruthöhle geeignet sind) sind sechs Vogelkästen aufzuhängen. Die Kästen aus Maßnahme II sind an die Kästen der Maßnahme III anzurechnen, daher sind für die Maßnahme III nur zwei Höhlenkästen mehr aufzuhängen. Weiterhin sind fünf Kästen für Nischenbrüter / Gebäudebrüter als Ersatz für den Abriss der Gebäude anzubringen.

Um weiteren Gebäudebrütern wie Schwalben und Mauerseglern für den Abriss des alten Badhauses gerecht zu werden, sind Mauerseglereckkästen in denen mind. sechs Paare Platz finden anzubringen. Gleiches gilt für das Anbringen von Schwalbennestern, hier sind ebenfalls Kästen in denen mind. sechs Paare Platz finden, aufzuhängen. Die Kästen sind an der Turn- und Festhalle (Am Sportplatz 4) und am Feuerwehrgerätehaus (Am Sportplatz 4b) aufzuhängen.

**MI IV Bäume aus der Nutzung nehmen**

Für den Verlust von Biotopbäumen müssen 10 Bäume aus der Nutzung genommen werden. Wünschenswert sind bereits bestehende Bäume mit Habitatstrukturen (Astloch, Rindenspalte, etc.). Die Bäume wurden in einem Gemeindefeld auf der Fl.-Nr. 11810 und 11806, Gemarkung Faulbach (Abb. 8) aus der Nutzung genommen von Herrn Nerpel, FoR Altenbuch. Hier wurden insgesamt 10 Bäume aus der Nutzung genommen, als Biotopbäume markiert und die GPS-Daten aufgenommen.

**MI V Anlage und Unterhalt von Lesestein- und Totholzhaufen und Sandlinse für die Zauneidechse auf der Fl.-Nr. 5068/2, Gemarkung Faulbach**

Es werden Habitatstrukturen, wie Totholz und Steinhaufen mit Sandflächen für die Zauneidechse geschaffen. Die gesamte Fläche der Fl.-Nr. 5068/2 beträgt ca. 300 m². Insgesamt sind drei Flächen von jeweils ca. 24 m² mit Lesesteinhaufen, Totholz und Sandlinsen herzustellen. Diese sind angelehnt an KARCH: Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, CH-2000 Neuenburg, 2012 (www.karch.ch); Praxismerkblätter Reptilien, zu gestalten. Die detaillierte Beschreibung ist dem Umweltbericht Kapitel 4.1.5 zu entnehmen.

Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Eingriffsmaßnahmen

**MI VI Pflanzung von sieben Hochstämmen im Plangebiet auf der Fl.-Nr. 5972/8, Gemarkung Faulbach**  
Zur Einbindung in die Landschaft, Verbesserung des Kleinklimas und Minderung der Auswirkungen der Klimaerwärmung und der damit verbundenen Verbesserung der Lebensqualität wird das Baugebiet z. T. eingegrünt.

Pflanzliste für die im Planungsgebiet zu pflanzenden Bäume:

| Stückzahl | Symbol | Botanischer Name             | Deutscher Name              | Qualität                               |
|-----------|--------|------------------------------|-----------------------------|--|
| 2         | AC     | Acer campestre               | Feld-Ahorn                  | H, 3xx, extra weiter Stand, mDb, 16-18 |
| 2         | APC    | Acer platanoides 'Cleveland' | Spitz-Ahorn                 | H, 3xx, extra weiter Stand, mDb, 16-18 |
| 1         | CB     | Carpinus betulus             | Hain-, Hag-, Weißbuche      | H, 3xx, extra weiter Stand, Db 18-20   |
| 1         | MA     | Morus alba 'Frutices'        | Weißer fruchtlose Maulbeere | H, 3xx, extra weiter Stand, mDb, 16-18 |
| 1         | SI     | Sorbus intermedia            | Schwedische Maulbeere       | H, 3xx, extra weiter Stand, mDb, 16-18 |

## 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

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

2.1 **Dachform**

Seniorenwohnheim: Satteldach (SD)  
Bungalow A, B u. C: Zelttdach (ZD), Walmdach (WD)  
Nebengebäude: Flachdach

2.2 **Dachneigung**

Seniorenwohnheim: 20 - 25°  
Bungalow A, B u. C: 15° - 25°

2.3 **Dachfarbe**

Dächer sind in der Farbe anthrazit einzudecken.

2.4 **Abstandsflächen**

Für die Bereiche, in denen keine Vermaßung vorgenommen wurde gilt Art. 6 BayBO.

## 3. Hinweise

3.1 **Planzeichen und Einschriebe ohne Normcharakter**

|  |                                |  |                            |
|--|--------------------------------|--|----------------------------|
|  | Gebäude Bestand                |  | Gebäude geplant            |
|  | Grundstücksgrenze lt. Kataster |  | Flurnummer lt. Kataster    |
|  | Bemaßung in Meter              |  |                            |
|  | geplante Höhen Straßenniveau   |  | Höhenlinien aus Befliegung |

3.2 **Bau- und Bodendenkmal**

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler in unmittelbarer Nachbarschaft.

3.3 **Bodenfunde**

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler (wie z.B. Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste) aufzufindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

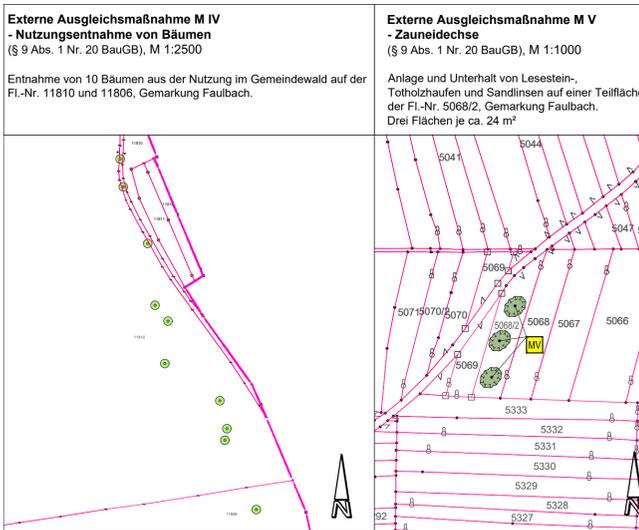
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 9 Abs. 1 BayDSchG

Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon werden mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern und sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

3.4 **Brandschutz**

Die Gemeinde Faulbach stellt im Plangebiet eine Mindestlöschwassermenge von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung.  
Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägige DIN Norm 4066 "Feuerwehrzeichen" wird hingewiesen.



## Gemeinde Faulbach Landkreis Miltenberg



### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Seniorenzentrum" gem. § 13a BauGB

M 1:1000

| Entwurf des Bebauungsplans<br>Bürgstadt, den 27.06.2024 | Nr. | Geändert | Änderung |
|---|-----|----------|----------|
|   | 1.  |          |          |
|   | 2.  |          |          |
|   |     |          |          |
|   |     |          |          |

**Verfahrensvermerk:**  
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Faulbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Faulbach, den ..... (Gemeinde)

..... (Siegel)

(Wolfgang Hörnig, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Faulbach, den ..... (Gemeinde)

..... (Siegel)

(Wolfgang Hörnig, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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.

..... den ..... (Gemeinde)

..... (Siegel)

(Wolfgang Hörnig, 1. Bürgermeister)