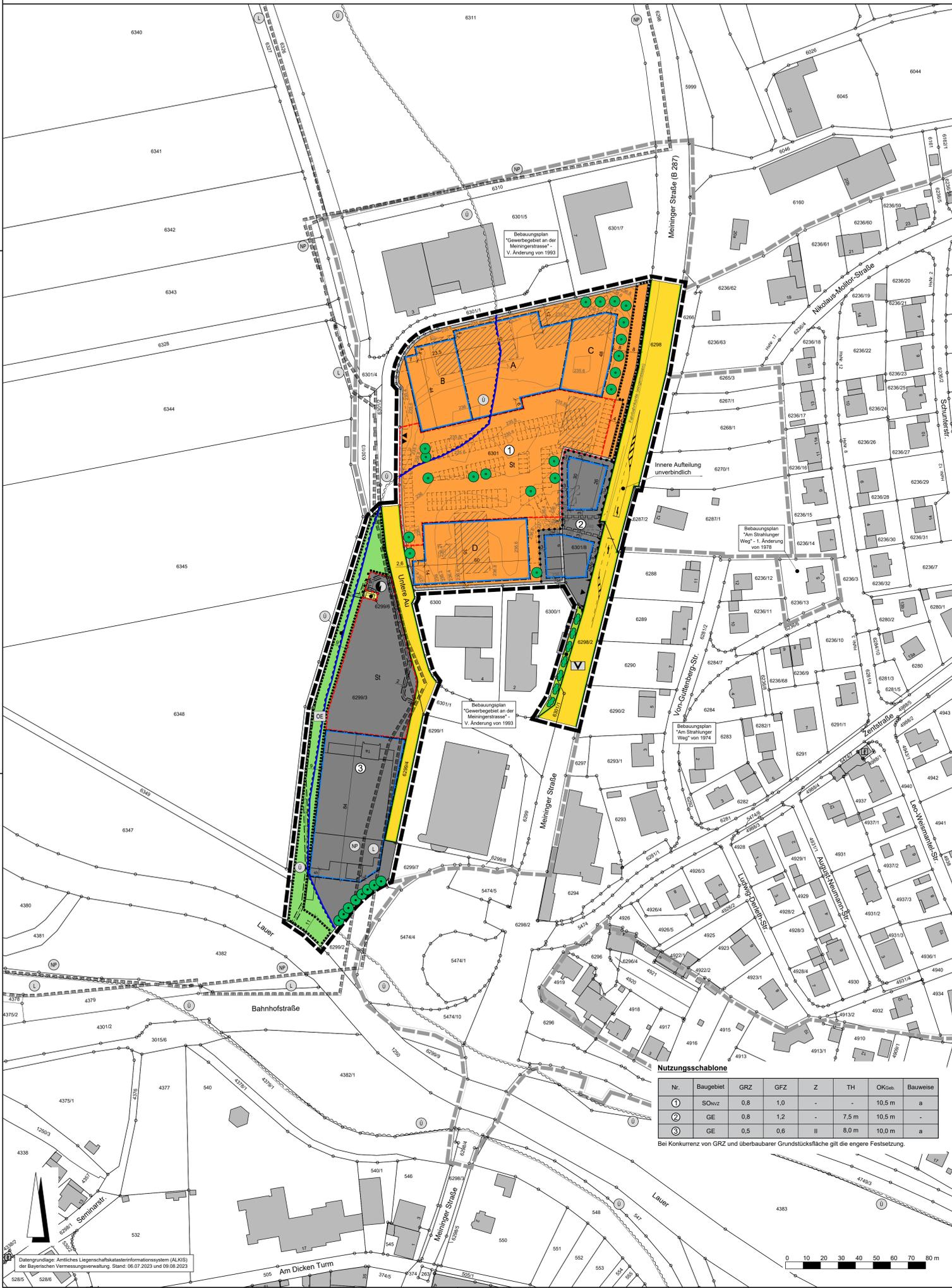


# Stadt Münnerstadt, Kernstadt

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"



**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OK <sub>Geb.</sub>	Bauweise
1	SOwvz	0,8	1,0	-	-	10,5 m	a
2	GE	0,8	1,2	-	7,5 m	10,5 m	-
3	GE	0,5	0,6	II	8,0 m	10,0 m	a

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

**Zeichenerklärung  
Katasteramtliche Darstellung**

- Flurgrenze
- 6301 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**

- GE Gewerbegebiet
- SOwvz Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung: Nahversorgungszentrum

**Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - Z Zahl der Vollgeschosse
  - TH Traufhöhe
  - OK<sub>Geb.</sub> Oberkante Gebäude
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrt und Ausfahrt
  - Nur Einfahrt
  - Nur Ausfahrt
  - Bereich mit Ein- oder Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Elektrizität; hier: Transformatorstation
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - Verkehrsbegleitgrün
  - Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - Ortsrandeigrünung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
  - Stellplätze
  - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

**Sonstige Darstellungen**

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Gebäude und bauliche Anlagen, Rückbau geplant
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

**Nachrichtliche Übernahmen**

- 20-kV-Stromversorgungs-kabel (Bestand, nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturpark "Bayerische Rhön" (NP-00002)
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön" (LSG-00563.01)

**Verfahrensvermerke:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Münnerstadt, den \_\_\_\_\_

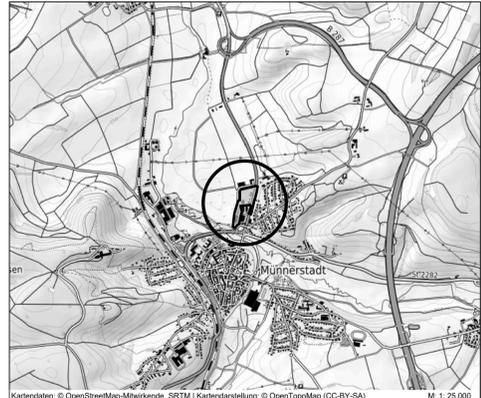
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Münnerstadt, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Stadt Münnerstadt, Kernstadt**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"



**PLANINGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 · 35435 Wettbergen | T +49 641 98441-22 | info@fisher-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 22.03.2024

**Vorentwurf**

Projektleitung: Adler / Böttger  
 CAD: Böttger  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 23-2889

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: 06.07.2023 und 09.08.2023