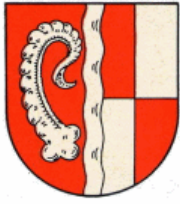


Gemeinde:
Kreis:

Urspringen
Main-Spessart

27.07.2023



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schmiedsberg“ 2. Änderung und Erweiterung

Vorentwurf

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Urs22-0001

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan	4
3.	Beschreibung des Planungsgebietes	5
3.1	Allgemein	5
3.2	Planungsgrundlagen	6
4.	Städtebau	6
4.1	Städtebauliches Konzept	6
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung	7
4.3.1	Baugrenzen	7
4.3.2	Bauweise	7
4.3.3	Grundflächenzahl (GRZ)	7
4.3.4	Geschossflächenzahl (GFZ)	7
4.3.5	Zahl der Geschosse	7
4.3.6	Höhe baulicher Anlagen	8
4.3.7	Baukörper	8
4.3.8	Private Grünfläche	8
4.3.9	Einfriedung	9
4.3.10	Aufschüttungen und Abgrabungen	9
4.3.11	Werbeanlagen	9
5.	Erschließung	9
5.1	Verkehrsanbindung	9
5.2	Ver-, und Entsorgung	9
5.2.1	Abwasserbeseitigung	9
5.2.2	Wasserversorgung	9
5.2.3	Energieversorgung	10
5.2.4	Telekommunikation	10
5.2.5	Abfallentsorgung	10
5.3	Planungsumfang	10
5.4	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	10
5.5	Verwirklichung der Baumaßnahme	10
5.6	Oberbodenschutz	10
5.7	Kampfmittelvorerkundung	11
6.	Umweltbericht	11
7.	Grünordnung	11
8.	Artenschutz	11
9.	Schallschutz / Immissionen	11
10.	Denkmalschutz	11
11.	Verfahren	12
Anlage 1	Umweltbericht	
Anlage 2	Grünordnung	
Anlage 3	Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	

Übersichtskarte

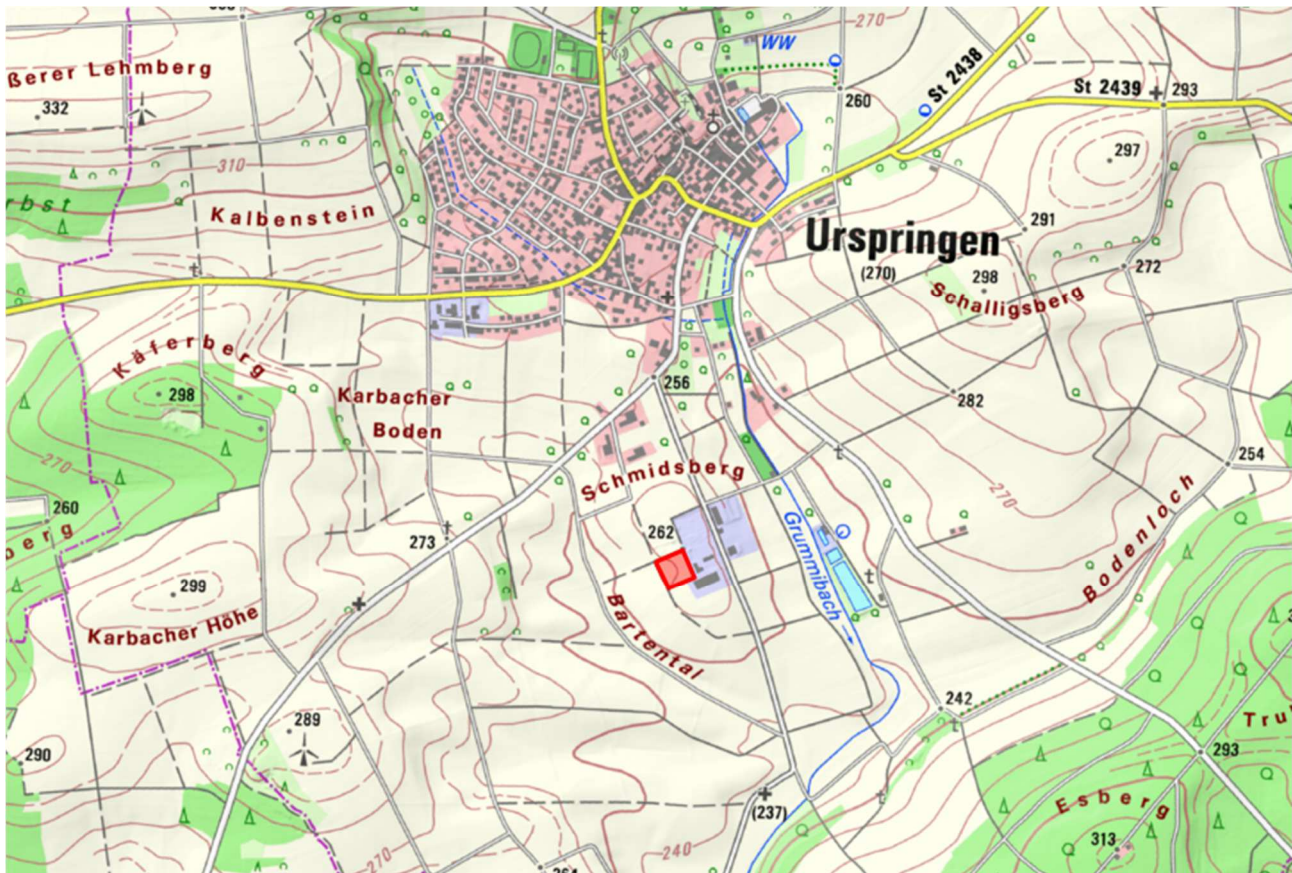


Abbildung 1:
 Übersichtskarte, Bayernatlas Plus (© Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics), Topographische Karte, bearbeitet von Auktor Ingenieur GmbH am 07.03.2023

1. Allgemeines

Die Gemeinde Urspringen befindet sich im Landkreis Main-Spessart des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 30 km nordwestlich des Oberzentrums Würzburg sowie ca. 10 km nordöstlich des Mittelzentrums Marktheidenfeld.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg (2) liegt die Gemeinde Urspringen im allgemein ländlichen Raum.

Urspringen ist über die Staatsstraße St 2438 an das Mittelzentrum Marktheidenfeld sehr gut angebunden. Von dort ist die BAB 3, die eine überregional bedeutsame Ost-West-Verkehrsachse in Deutschland darstellt, über die B 8 innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Nachbargemeinden sind Roden mit dem Ortsteil Ansbach (Landkreis Main - Spessart), Steinfeld (Landkreis Main-Spessart), Duttonbrunn (Ortsteil der Marktgemeinde Zellingen, Landkreis Main-Spessart), Birkenfeld mit dem Ortsteil Billingshausen (Landkreis Main-Spessart) und Karbach (Landkreis Main-Spessart).

Die Gemeinde Urspringen gehört zusammen mit weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld an.

Ungenutzte gewerbliche Bauflächen sind derzeit in der Gemeinde Urspringen nicht verfügbar. Der Bedarf über die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes wurde an die Gemeinde herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung neuer gewerblicher Flächen, wird die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Urspringen gefördert.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Die im Rahmen des Bebauungsplanes überplante Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt wird jedoch derzeit bereits als Park- und Lagerfläche durch das Unternehmen genutzt.



Abbildung 2: Bestand 29.03.2023, Auktor Ing. GmbH

Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ läuft das Verfahren der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Flächen werden in der 9. Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Der Satzungsbeschluss bzw. die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung wird erst nach Wirksamkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Somit ist eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB gewährleistet.



Abbildung 3:
 Ausschnitt 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung), Auktor Ingenieur GmbH, 30.03.2023

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Allgemein

Die 2. Bebauungsplanänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ betrifft die westlich bzw. nordwestlich an die bestehenden Gewerbegebietsstrukturen angrenzenden landwirtschaftlich dargestellten Flächen. Grundlage der Planungsmaßnahme ist die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“

Das Planungsgebiet liegt ca. 500 m südlich des Ortsrandes von Urspringen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das gewerblich genutzte Flurstück 2153. Dieses ist über die Zufahrtsstraße und den Wendepunkt des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ zu erreichen.“

Die Planung grenzt im Süden und Osten direkt an bestehende Gewerbeflächen an. Nördlich und westlich begrenzen Wirtschaftswege das Plangebiet.

Im Norden befindet sich eine unkultivierte Fläche. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an den an den Planungsbereich angrenzenden Wirtschaftsweg an.

Innerhalb und an das Plangebiet angrenzend, liegen keine Biotopkartierten Flächen oder Gebiete des europäischen Naturschutzes vor.



Abbildung 4: Übersichtskarte, Bayernatlas Plus (© Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics), Luftbild und Parzellenkarte, bearbeitet von Auktor Ingenieur GmbH am 08.03.2023

3.2 Planungsgrundlagen

Der Planung liegen die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Urspringen zugrunde. Durch die Planung wird beabsichtigt, gewerbliche Bauflächen aufgrund des akut vorliegenden Bedarfes zur Erweiterung eines bereits örtlich bestehenden Gewerbebetriebes bereitzustellen.

Die Planungsgrundlage bilden die gewerblichen Entwicklungsziele der Gemeinde Urspringen, der wirksame Flächennutzungsplan, der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan 9. Änderung sowie die digitale Flurkarte neuesten Datums der Gemeinde Urspringen. Auf dieser Flurkarte sind sowohl die Lage der Grundstücke als auch die Abmarkung der bestehenden Straßen und Flurwege ersichtlich.

Planungsgrundlagen sind:

- Die digitale Flurkarte.
- Die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Urspringen.
- Die Ergebnisse des Speziellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).
- Der wirksame Flächennutzungsplan.

4. Städtebau

4.1 Städtebauliches Konzept

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ kann dem konkret an die Gemeinde Urspringen herangetragenen Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgekommen werden. Im Zuge der Änderung wird eine Erweiterungsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen, die über die bereits vorhandenen Erschließungsstrukturen und Anlagen an das örtliche Ver- und

Entsorgungsnetz angeschlossen wird. Somit wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Im Gebiet selbst sollen die Einschränkungen durch Festsetzungen auf das nötige Maß beschränkt bleiben. Aufgrund der erforderlichen städtebaulichen Ordnung im Hinblick auf die Ortsrandgestaltung ist jedoch ein Mindestmaß an Festsetzungen erforderlich. So soll die Fernwirkung des Baugebietes möglichst gering gehalten und eine baulich sinnvolle Nutzung des geplanten Grundstückes ermöglicht werden.

Erweitert wird das bestehende Baugebiet „Am Schmiedsberg“, um folgende Flurnummern: 2154 und 2154/1 (teilweise).

Geplant ist ein Gewerbegrundstück mit Eingrünung. Die Festsetzungen orientieren sich an denen des bestehenden Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“, wurden jedoch auf die zeitgemäßen Erfordernisse und örtlichen Gegebenheiten angepasst.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Dies entspricht der angrenzenden bestehenden gewerblichen Nutzung und den städtebaulich sinnvollen Strukturen dieser Flächen gemäß ihrer Ortslage.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden möglichst großzügig vorgegeben, um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen.

4.3.2 Bauweise

Für das Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt.

Es dürfen so auch Gebäude mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden. Gleichzeitig ist entsprechend der umgebenden Bebauung, die grundsätzlich im Bereich der Erweiterung des Baugebietes fortgesetzt werden soll, eine Errichtung der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt.

4.3.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Für den Bereich des Bebauungsplanes wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht den Maßgaben des § 17 BauNVO. Die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird aufgrund des von dem ansiedelnden Betrieb erforderlichen Bedarfs an Lagerfläche voll ausgeschöpft.

4.3.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,4 festgesetzt.

Hierdurch wird eine, in Abstimmung auf die GRZ und die festgesetzte Anzahl der Geschosse, ausreichende Bebauung ermöglicht.

Gleichzeitig wird die gemäß § 17 BauNVO festgelegte Obergrenze der Geschossflächenzahl in einem Gewerbegebiet (GE) deutlich unterschritten. Hierdurch wird sichergestellt dass eine für den Planungsbereich überdimensionierte Gebäudestruktur ausgeschlossen wird.

Die Geschossflächenzahl entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ sodass hier eine Anpassung an den Bestand vorliegt.

4.3.5 Zahl der Geschosse

Im Baugebiet wird eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Durch die begrenzte Zahl der Vollgeschosse wird das Landschaftsbild gewahrt. Hoch aufragende Baukörper, die weit einsichtig wären und als landschaftlich störend empfunden werden könnten, werden hierdurch vermieden.

4.3.6 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird eine maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude festgesetzt, um so überdimensionierte Gebäude und deren unverhältnismäßige Fernwirkung zu vermeiden.

Hierzu wird eine Firsthöhe der Gebäude mit maximal 8,00 m bzw. 12,00 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante im Mittel des bergseits natürlich anstehenden Geländes. Den oberen Bezugspunkt bildet der obere Abschluss des Gebäudes. Im nördlichen Bereich des Baufensters wird die Gebäudehöhe auf 8,00 m beschränkt, um so eine Beschattung der nördlich angrenzenden Flächen zu begrenzen. Dies dient dem Schutz der dortigen Lebensräume.

Für flache Dachneigungen bis 10° ist eine Wandhöhe von maximal 8,50 m festgesetzt. Für die Wandhöhe gilt als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.

Als unterer Bezugspunkt gilt jeweils die Oberkante im Mittel des bergseits natürlich anstehenden Geländes.

Hierdurch entstehen Baukörper, die den örtlichen Gegebenheiten entsprechen und im Verhältnis zur bestehenden Bebauung stimmig sind.

4.3.7 Baukörper

4.3.7.1 Gebäudegestaltung

In Anlehnung an die umgebende Bebauung und zur Wahrung eines verträglichen Landschaftsbildes sind die Gebäude in stein-, erd- und landschaftsgebundenen Farben zu errichten.

Hierdurch wird die Entstehung von deutlich aus der Bebauungsstruktur herausstechenden, dominanten Fassadengestaltungen unterbunden.

4.3.7.2 Dachgestaltung

Dachformen:

Innerhalb des Baugebietes sind Sattel-, Pult- und Flachdach zulässig.

Dachneigung:

Es sind Dachneigungen von 0° bis maximal 20° für gewerbliche Bauten und 18° bis maximal 38° für Büro- und Wohngebäude zur Waagrechten zulässig. Hierdurch wird die Gestaltung der Dachlandschaft den inneren und vorhandenen äußeren Strukturen angepasst.

Flachdächer sind aufgrund des Klimawandels und weiteren umweltrelevanten Belangen zu begründen.

Die o.g. Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schmiedsberg“.

Weitere gestalterische Vorgaben werden nicht festgesetzt, da keine Notwendigkeit einer weitergehenden Regelung erforderlich erscheint.

Photovoltaik:

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren wird ausdrücklich zugelassen, um so eine Nutzung von regenerativen Energien zu fördern.

Sämtliche Festsetzungen zur Dachgestaltung orientieren sich einerseits an der umgebenden Bebauung, wodurch sich die entstehenden Dächer in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen und andererseits an den Anforderungen des energieeffizienten Bauens.

4.3.8 Private Grünfläche

Es sind entlang der freien Landschaft private Grünflächen festgesetzt. Diese sind mit heimischen Bäumen / Sträuchern zu bepflanzen. Hierdurch wird eine Eingrünung des Baugebietes erzielt und damit verbunden ein verträglicher Übergang in die Landschaft. Die Pflanzenarten sind entsprechend der Gehölzartenliste der Begründung zur Grünordnungsplanung zu entnehmen.

4.3.9 Einfriedung

Die Einfriedungen dürfen in durchlässiger Bauweise nur als Zäune hergestellt werden. Mauern sind nicht zulässig. Hierdurch wird ein städtebaulich offenes Bild gewährleistet.

4.3.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zur Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes, der innerhalb des Geltungsbereiches relativ eben und nur leicht Richtung Osten und Westen abfallend ist, sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis max. 1,5 m zulässig. Geländeänderungen sind so zu gestalten dass sie an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke übergangslos anzuschließen.

4.3.11 Werbeanlagen

Werbung in grellen Farbtönen und bewegliche oder blinkende Lichtwerbeanlagen sind unzulässig. Hierdurch werden Störungen für empfindliche Tierarten unterbunden und eine Verträglichkeit gegenüber dem Landschaftsbild gewahrt.

5. Erschließung

5.1 Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das Gewerbegrundstück mit der FINr. 2153. Dieses ist über die bereits bestehende Zufahrtsstraße und den Wendepplatz des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ zu erreichen.

5.2 Ver-, und Entsorgung

5.2.1 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser aus dem geplanten Baugebiet soll in den Ortskanal, der im bestehenden Gewerbegebiet „Am Schmiedsberg“ als Mischsystem ausgebaut ist, eingeleitet werden und der gemeindeeigenen Kläranlage zugeführt werden. Eine geregelte Entsorgung und Reinigung entsprechend dem heutigen Stand der Technik ist dann gewährleistet. Eine ausreichende Abwasserentsorgung ist gegeben.

Anfallendes, unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser soll soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern oder in betriebseigenen Zisternen aufzufangen und verwendet werden. Ein Notüberlauf erfolgt in die Mischwasserkanalisation.

Freiflächen sowie Verkehrsflächen, auf denen nicht mit erheblichem LKW-Verkehr zu rechnen ist, bzw. nur von einer geringen Verschmutzung ausgegangen werden kann, sollen mit versickerungsfähigen Oberflächen versehen werden.

In Bereichen in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen.

Die Anbindung an das öffentliche Entwässerungsnetz wird im Zuge der privaten Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

Eine Prüfung, ob die zu errichtenden Gebäude mit natürlichem Gefälle an das Kanalnetz angeschlossen werden können, ist erforderlich. Ist eine Entwässerung im freien Gefälle aufgrund der geplanten Höheneinstellung der Gebäude und der Topographie nicht möglich, ist eine Hebeanlage einzubauen.

5.2.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Urspringen wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Urspringer Gruppe mit Wasser versorgt. Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Eine unterirdische Löschwasserzisterne ist zur Versorgung des gesamten Gewerbegebietes inkl. der Erweiterungsfläche vorhanden. Zur Löschwasserbereitstellung wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

5.2.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über die bestehenden Versorgungsnetze.

Eine Versorgung mit Erdgas über Leitungsnetze ist nicht geplant.

Die benötigten Leitungen sollen im Zuge der privaten Erschließungsmaßnahmen auf Privatgrund verlegt und an das vorhandene Stromnetz angeschlossen werden.

Der betroffene Leitungsträger, Bayernwerk AG, wird möglichst frühzeitig in die Planung eingebunden.

5.2.4 Telekommunikation

Anbindung an das Telekommunikationsnetz soll über die örtlichen Versorgungsnetze erfolgen.

Die Anbindung wird im Zuge der privaten Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Die Deutsche Telekom, als betroffener Leitungsträger, wird frühzeitig in die Planung eingebunden.

5.2.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Main-Spessart sichergestellt, der für die Abfallbeseitigung der Gemeinde Urspringen zuständig ist.

5.3 Planungsumfang

Gesamtfläche	ca.	7.314 m ²	100,0 %
Nettobaufläche	ca.	7.314 m ²	100,0 %
(inkl. privater Grünfläche)		(435 m ²)	(5,95%)

5.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke mit den Flurnummern: 2154/1 (teilweise), 2153 (teilweise) und 2154.

Geplant ist die Entstehung einer Grundstückseinheit durch Verschmelzung der einzelnen Teilgrundstücke innerhalb der Bebauungsplanänderung.

Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum des Betriebsinhabers mit Entwicklungsabsichten und der Gemeinde Urspringen (Teilfläche Fl.Nr. 2154/1). Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

5.5 Verwirklichung der Baumaßnahme

Die Inanspruchnahme als Bauland ist bereits erfolgt.

Kommt es bei den Baumaßnahmen zu einer Beschädigung von angrenzenden (landwirtschaftlichen Nutz-)flächen oder des Wegenetzes, so sind diese nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

5.6 Oberbodenschutz

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte

Oberböden sind in der örtlichen Landwirtschaft zu verwerten. Hierbei ist § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

5.7 Kampfmittelvorerkundung

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist unbekannt. Auch die historischen Hintergründe sind unbekannt¹. Im Zuge der bereits durchgeführten baulichen Maßnahmen im direkten Umfeld wurden keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelkontamination vorgefunden, weshalb davon ausgegangen wird, dass dies für den zweiten Erweiterungsbereich genauso ist.

6. Umweltbericht

Die umweltrelevanten Belange des Bauleitplanverfahrens sind gemäß BauGB in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB zusammenzufassen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorzulegen.

Der Umweltbericht ist als Anlage 1 Bestandteil der 2. Bebauungsplanänderung „Am Schmiedsberg“.

7. Grünordnung

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Der Grünordnungsplan ist in den Bebauungsplan integriert und somit Bestandteil des Bebauungsplanes. Der baubedingte Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

8. Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde ein Spezieller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser ist als Anlage 3 Bestandteil der 2. Bebauungsplanänderung.

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist aufgrund der aktuellen Habitatausstattung nicht erforderlich.

9. Schallschutz / Immissionen

Die Gemeinde Urspringen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“, in Form eines Gewerbegebietes, beschlossen.

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung, insbesondere auf die Wohnquartiere der Gemeinde Urspringen, erwartet. Die Erweiterungsflächen liegen westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ und sind somit gleich weit entfernt von der Bebauung Urspringens wie der bereits bestehende Teil des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“. Auch ein relevantes Heranrücken der geplanten Bauflächen an die nordwestlich gelegenen Aussiedlerhöfe ist nicht gegeben. Somit werden keine wechselseitigen Beeinträchtigungen erwartet.

10. Denkmalschutz

In der Nähe der geplanten Baufläche liegt ein bekanntes Bodendenkmal. Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen

¹ Gemeinde Urspringen, 10.05.2023

Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Im Rahmen der zwischen der Bebauungsplanänderung und der bisher bekannten Grenze des Bodendenkmals bereits erfolgten baulichen Nutzung wurden keine Hinweise auf eine weitere Ausdehnung des Bodendenkmals in westlicher Richtung festgestellt. Somit kann nicht von einer bisher unbekanntem Überlagerung des Bodendenkmals mit dem Planungsbereich ausgegangen werden.

11. Verfahren

Änderungsbeschluss	am
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	am
Billigungsbeschluss	am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Annahme- und Auslegungsbeschluss	am
Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss	am

Gemeinde Urspringen,

Hemrich
1. Bürgermeister

Würzburg, 27.07.2023

Bearbeitung: A. Röser

Prüfung: Öchsner

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte, Bayernatlas Plus (© Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics), Topographische Karte, bearbeitet von Auktor Ingenieur GmbH am 07.03.2023	3
Abbildung 2: Bestand 29.03.2023, Auktor Ing. GmbH	4
Abbildung 3: Ausschnitt 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung), Auktor Ingenieur GmbH, 30.03.2023	5
Abbildung 4: Übersichtskarte, Bayernatlas Plus (© Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics), Luftbild und Parzellenkarte, bearbeitet von Auktor Ingenieur GmbH am 08.03.2023	6

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de