Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Volkers“ 1. Änderung, Stadt Bad Brückenau



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)

1,2 — Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)

WH max. 10,0 — Maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)

GH 9,0 — Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Erschließungsstraße

Straßenbegrenzungslinie

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

Baum ohne Standortbindung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 2

SD, PD — Zulässige Dachformen Satteldach (SD), Pultdach (PD) für Hauptgebäude

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

115 — Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

45 — Bestehende Haupt- und Nebengebäude

10,0 — Bemaßung in Meter (beispielhaft)

Vorgeschlagene Bebauung

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Volkers"

Art der baulichen Nutzung | Geschoss-flächenzahl (GFZ)
Grund-flächenzahl (GRZ) |
Gesamt-höhe (GH) | Dachform

Erläuterung Nutzungsschablone - Mischgebiet

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Brückenau hat in der Sitzung vom 26.03.2026 beschlossen, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit §§ 12 und 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026 im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Brückenau veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Bad Brückenau während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026 beteiligt.

Der zweite Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ....., im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Brückenau veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Bad Brückenau während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem zweiten Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs. 2 BauGB und 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... erneut beteiligt.

Die Stadt Bad Brückenau hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Bad Brückenau, den .....

(Siegel) ..... Jan Marberg, Erster Bürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom 27.02.2026 wurde ausgefertigt am .....

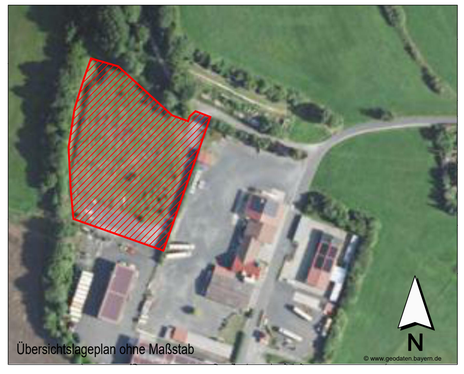
Stadt Bad Brückenau, den .....

(Siegel) ..... Jan Marberg, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bad Brückenau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Bad Brückenau, den .....

(Siegel) ..... Jan Marberg, Erster Bürgermeister



INDEX C

INDEX B

INDEX A

PROJEKT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Volkers“ 1. Änderung
Stadt Bad Brückenau

AUFTRAGGEBER

Stadt Bad Brückenau

Marktplatz 2
97769 Bad Brückenau

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 10. September 2026

BEARBEITET:	SEM	13.08.2026
GEZEICHNET:	LI/ZE	13.08.2026
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 500	

8039-425-KCK

Druckdatum: 31.08.26
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\8000\8425-KCK_BP_GE_Volkers_1_Ae_Bad_Brueckenau\20_TECHNIK_40\03_TB\CAD\8039_BP_Teil_A_Plan_E2.dwg, Layout: A1