



Präambel:
 Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt mit Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) geändert, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2015 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 02.09.2015 hat in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 02.09.2015 hat in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.10.2016, die Begründung, die Umweltinformationen und wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2016 bis 23.12.2016 und in der Fassung vom 19.10.2017 in der Zeit vom 04.12.2017 bis 08.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.10.2016, die Begründung, die Umweltinformationen und wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2016 bis 23.12.2016 und in der Fassung vom 19.10.2017 in der Zeit vom 04.12.2017 bis 08.01.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.01.2018 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2018 als Satzung beschlossen.

Wiesen, den

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Wiesen, den

Siegel

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 01.02.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Wiesen, den

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
 Bauatelier
 Dipl.- Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
 Dipl.- Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
 Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
 Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
 E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 02.09.2015, 10.10.2016
 30.01.2017, 19.10.2017,
 22.01.2018

HINWEISE

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
 Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.
- BODENFUNDE-DENKMALSCHUTZ**
 Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- NIEDERSCHLAGSWASSER**
 Bei Einhaltung der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bedarf es für die Versickerung von gesamtem Niederschlagswasser keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Unzulässig sind Dachflächen mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei.
- ☐☐☐☐ Kleingärten

GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
KLEINGÄRTEN 1. ÄNDERUNG
GEBIET "AUF DER HÖH"
 Erweiterung Fl. Nr. 5130
SONDERGEBIET HOLZLAGERPLATZ

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN
 Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

- Grenze des Geltungsbereiches der Erweiterung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 11 BauNVO
- SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Holzlagerplatz
 zulässig ist:
 - Lagerung von Holz
 unzulässig ist:
 - Abstellen von Geräten, Kraftfahrzeugen und Wohnwagen
 - Lagern von wassergefährdenden Stoffen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRUNDFLÄCHE HOLZLAGERHALLEN**
 Die Größe der Holzlagerhallen wird auf eine maximale Grundfläche von 80 m² begrenzt. Abstand vom Feldweg mind. 2,0 m
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**
 Zur Herstellung geeigneter Lagerflächen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die Böschungen sind 1 : 1,5 oder flacher anzulegen und zu bepflanzen. Die Böschungsfächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- ⋮⋮⋮⋮ Geplante Böschungen

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baugrenze
 --- Baufenster für Holzlagerung und Holzlagerhallen
- VERKEHRSLÄCHEN**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wirtschaftsweg

IMMISSIONSSCHUTZ - SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

HOLZBEARBEITUNG Eine Holzbearbeitung mittels elektrisch und mit Verbrennungsmotor betriebener Geräte ist nicht zulässig.

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- ☐☐☐☐ Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
 Ausgleichsfläche A1:
 Maßnahmen: Anpflanzung von Baum- und Strauchpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern.
 Ausgleichsfläche A2 :
 Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 881/2
 Maßnahmen: Anlage einer Vogelschutzhecke mit Wildkrautstreifen oder Ruderalsaum. Folgende Arten werden empfohlen:
 - Feldahorn und Hainbuche als Heister, Hasel, Holunder, Hartriegel, Vogelkirsche, Schlehe und Weißdorn.
 - Wildzweitsche, Wildkirsche, Wildapfel und Wildbirne.
 Die Vogelschutzhecke ist vor Verbiss mit einem Wildzaun/Knotengitterzaun zu schützen. Eine Pflege der Wildkrautstreifen oder Ruderalsäume ist 1x jährlich durch Mahd mit Abtransport des Mähgutes im Spätsommer bzw. Herbst vorzunehmen.
- Pflanzqualitäten:
 Sträucher Höhe 100 - 125 cm
 Bäume / Wildobstgehölze Stammumfang 8 - 10 cm

BEFESTIGUNG DER HOLZLAGERPLÄTZE UND WEGE
 Die Befestigung der Wege zu den Holzlagerplätzen bzw. Holzlagerhallen und die Befestigung der Vorbereiche darf nur im erforderlichen Umfang in wasserdurchlässiger Ausführung mit Schotter oder Schotterrasen erfolgen.

- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE:**
PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME:
 Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Obstbäume.
- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER:**
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)
 Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

GESTALTUNG DER HOLZLAGERHALLEN

KONSTRUKTION	Holzlagerhallen als Holzkonstruktion
HÖHE	Maximal 3,50 m
DACHFORM	Pultdach, Dachneigung max. 10°
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	Gefällerrichtung → Traufe talseitig
DACHDECKUNG - ABDECKUNG	In gedecktem rotbraunen Material, unzulässig sind grelle Farben.

BETRIEBSZEITEN Mo - Sa 7.00 Uhr - 20.00 Uhr
 Grundlage der Betriebsregelung ist die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmmittelverordnung - 32. BImSchV)

BENUTZUNGSORDNUNG
 Die Bedingungen der Benutzungsordnung für die gemeindlichen Holzlagerplätze sind zu beachten.

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ±2± Breite in Meter (z.B. Wegabstand)
- ☐☐☐☐ Naturpark Spessart
- ☐☐☐☐ Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- ☐☐☐☐ (LSG)

- BESTANDSANGABEN**
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 5130 Flurstücksnummern
- 405 Höhenlinie
- Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kleingärten, Gebiet Auf der Höh"

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.