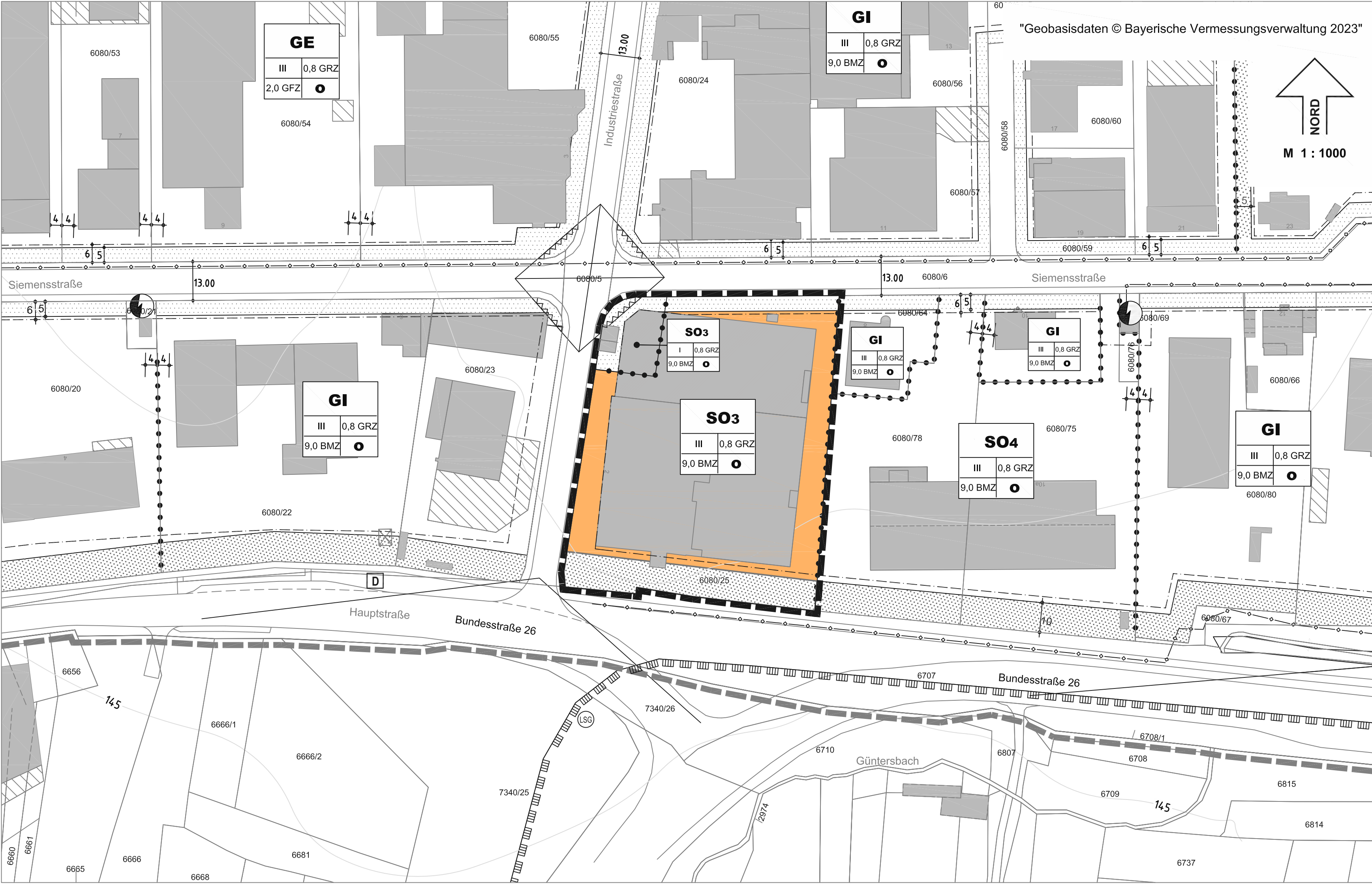




Präambel:
Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung 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) 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) zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586),
hat der Marktgemeinderat des Markt Hösbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbepark Frohnrad" und in der Sitzung vom 25.01.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Teilbereich 3, MVZ im A3-Center" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.08.2017 hat in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.08.2017 hat in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2024 bis 22.04.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2024 bis 22.04.2024 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Hösbach, den

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Markt Hösbach, den

Siegel

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Markt Hösbach, den

Siegel

1. Bürgermeister

MARKT HÖSBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEPARK FROHNRAD

TEILBEREICH 3, MVZ im A3-CENTER

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

— — — — — Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO₃

Sonstiges Sondergebiet
nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
In dem Sondergebiet SO₃ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen, die zur Errichtung eines Einkaufszentrums notwendig sind. Zusätzlich sind in dem SO₃ zulässig:
- Büros,
- Freizeit- und sonstige Dienstleistungseinrichtungen,
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Räume für eine Arztpraxis,
- Räume für heilkundliche Berufe, Pflege- und Gesundheitsberufe (freie Berufe i. S. v. § 13 BauNVO).

In dem Sondergebiet SO₃ sind folgende Sortimente und Verkaufsflächen zulässig:

- Lebensmittel - Discountmarkt	ca. 700 m ²
- eine Bäckerei/Stehcafe und Metzgerei	ca. 130 m ²
- Textilmarkt	ca. 620 m ²
- Drogeriemarkt	ca. 450 m ²

Andere Sortimente sind ausgeschlossen.

PFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen.
- Dichte Strauchbepflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Ausgearbeitet

BAUATELIER RICHTER - SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 01.02.2024