

# Geltungsbereich 1. Änderung GI "Am Lohgraben"



<b>GI-3</b>	für Büro und Verwaltung III für Produktion und Hallen II
<b>0,8</b>	<b>2,4</b>
FD	

max.WH  
16,0 m    max.NN  
290,0 m

### LEGENDE

#### A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1	Grenze des Geltungsbereiches	5.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier ökologische Ausgleichsflächen Nr. A1 - A3
2.1	Industriegebiet	5.2	Anzupflanzende Hecke aus zertifizierten, gebietsgemässen Sträuchern und Bäumen gemäss Festsetzung 3.1.4
3.1	Baugrenze	5.3	Zu erhaltende Gehölzbestände hier Gebüsch
3.2	festgesetzte Grundflächenzahl, siehe Nutzungsschablone	5.4	Private Grünfläche, überwiegend extensive Wiese, Ansaat mit Rigolrasengut
3.3	festgesetzte Geschossflächenzahl, siehe Nutzungsschablone	5.5	Schmetterlings- und Wildblumenraum, Ansaat von zertifiziertem Saatgut nach Festsetzung 3.1.2
3.4	festgesetzte Geschosshöhen - siehe Nutzungsschablone	5.6	Grabenbegleitender Ufersaum im Wechsel mit Schmetterlings- und Wildblumenraum, Ansaat von zertifiziertem Rigolrasengut nach Festsetzung 3.7.3
3.5	Maßangabe in Metern (maximal)	5.7	Anzupflanzender Laubbäum 1. oder 2. Ordnung, Hochstamm zw. 30-16,18, gemäss Festsetzung 3.1.3 und 3.1.4
3.6	maximale Wandhöhe, bergseitig (Osten)	5.8	Anzupflanzende Bäume, bereichsgemäss zur Begrünung der Parkplätze gemäss Festsetzung 3.1.2
3.7	max.NN (290,0)	5.9	Anzupflanzende Straßenbäume, bereichsgemäss, gemäss Festsetzung 3.6
3.8	Dachform: Flachdach	5.10	zu pflanzende Hecke
3.9	Kontingentierungsfläche	5.11	zu erhaltende Hecke
3.10	Richtungssektor	5.12	zu erhaltender Baum
4.1	öffentliche Verkehrsfläche	5.13	öffentliche Grünflächen entlang Straße
4.2	öffentlicher Gehweg		
4.3	16 Stp vorgeschlagene Flächen für Stellplätze/Anzahl Stp		
4.4	Anliefergasse		

#### C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1	bestehende Grundstücksgrenze	3.1	vorgeschlagene Lage der zu errichtenden Trafostation
1.2	612/1 Flurstücksnummer	3.2	vorgeschlagene Zaunanlage
1.3	Höhenlinie mit Höhenangabe 0.N.N	3.3	Beschriftung von Hinweisen
2.1	bestehende Gebäude, auch außerhalb des Geltungsbereiches	3.4	Trockenfallender Graben, Bestand
2.2	vorgeschlagene private Verkehrsflächen/verriegelte Flächen	3.5	Bezeichnung der Bereiche der Änderung
2.3	zu errichtendes Umgehungsnetz, außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung	3.6	vorgeschlagene Böschungen
2.4	bestehende Gleisanlage		
2.5	vorgeschlagenes Hauptgebäude		
2.6	vorgeschlagene untergeordnete bauliche Anlagen		

#### D VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Mellrichstadt hat in der Sitzung vom 20.11.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohgraben“, Gemarkung Mellrichstadt beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohgraben“, Gemarkung Mellrichstadt in der Fassung vom 26.02.2026, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohgraben“, Gemarkung Mellrichstadt in der Fassung vom 26.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde der Entwurf in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Mellrichstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohgraben“, Gemarkung Mellrichstadt gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

den ..... Kraus  
(Siegel) 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

den ..... Kraus  
(Siegel) 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Lohgraben“, Gemarkung Mellrichstadt wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Mellrichstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung 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.

den ..... Kraus  
(Siegel) 1. Bürgermeister

