



STADT MILTENBERG BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTRASSE- JAHNSTRASSE“ ÄNDERUNG 1

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021-44101

Aschaffenburg, 21.03.1984 / 11.11.1985
ergänzt gem. Stadtratsbeschluss vom 17.03.1986

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.11.1985 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.12.1985 bis einschließlich 10.01.1986 öffentlich ausgestellt.

Miltenberg, 22. April 1986
Bürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.03.1986 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 22. April 1986
Bürgermeister

Gemäß § 11 Abs. 3 BayoB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Miltenberg, 24.08.88
Landratsamt
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde am 24.08.88 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Miltenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Miltenberg, 25.11.1988
Bürgermeister

- B. HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - Bestehendes Wohngebäude
 - II = 2 Vollgeschosse
 - IS = 1 Sockelgeschosß
 - ID = 1 Dachgeschosß
 - Bestehendes Nebengebäude
 - Abwasserkanal
 - 59/53 dB(A) Äquivalenter Dauerschall
 - Bei Überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.73 (MABL S. 252) zu berücksichtigen.
 - 128.43 NN Höhenkote
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**
Für die baulichen Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet sind Ausnahmegenehmigungen nach dem Art. 61 Abs. 2 des BayWG erforderlich

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau-nutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)
 - MI Mischgebiet nach § 6 der Bau-nutzungsverord-nung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
 - SO Sondergebiet nach § 11 der BauNVO. Zulässig sind:
1. Kreisberufsschule, II Vollgeschosse als Höchstgrenze.
2. Turnhallen, Traufhöhe bis 7,0 m, Satteldach DN 10°-30°, die Nutzung der Hallen ist von 7°-22° Uhr erlaubt.
3. Freisportanlagen und Stellplätze für die Schul- und Sportanlagen.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GRUNDPLÄCHENZAHL** Bei 1-3 Vollgeschossen 0,4
 - GESCHOSSPLÄCHENZAHL** Bei 1 Vollgeschosß 0,5
Bei 2 Vollgeschossen 0,8
Bei 3 Vollgeschossen 1,0
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** = 500 m²
 - STELLPLÄTZE FÜR DIE SCHUL- UND SPORTANLAGEN**
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
 - ALS HÖCHSTGRENZE**
 - II** 2 Vollgeschosse, Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände.
 - ZWINGEND**
 - I** 1 Vollgeschosß, Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 3,5 m über Gelände.
 - II** 2 Vollgeschosse, Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände.
 - II+IS** 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschosß anzu-rechnendes Sockelgeschosß, Unterkante Decke im Mittel 1,2 m höher als Geländeoberkante. Traufhöhe talwärts bis 8,3 m, bergwärts 6,0 m. Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
 - II+ID** 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschosß anzu-zurechnendes Dachgeschosß, Dachneigung 48°-53°, Gaubenslänge höchstens 40% der Trauflänge. Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände.
 - AUSNAHME DACHFORM**
Von den Festsetzungen abweichend Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere neben-einanderliegende Häuser möglich.
 - FIRSTRICHTUNG**
 - AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN**
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhal-tung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.
 - ABSTANDSREGELUNG NACH Art. 6 und 7 der BayBo**
 - O** Offene Bauweise
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie (zwingend)
 - Baugrenze (nicht zwingend)
 - Breite der Straßen und Wege
 - Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Sattel-dach dem Wohnhaus entprechend. Nebeneinander-liegende Garagen in gleicher Flucht und Dach-form. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m für die Garagen wird die Grenz-bebauung festgelegt. Die Ausnahmeregelung nach Art 7 Abs 5 BayBo wird erweitert. 1. Traufhöhe strassenseitig bis 2,75m, talwärts dem Gelände entsprechend bis 5,0m. 2. Firsthöhe die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt
 - Grenzbebauung zwingend
 - Verkehrsfläche
 - Grünfläche, Bsp. Dauerkleingärten
 - Trafostation
 - Bäume zu pflanzen. Für Bäume die durch den Straßenbau gefällt werden, ist auf der Mainseite eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
 - Hochwasserabflußgrenze
 - Überschwemmungsgebiet
Die Mindesthöhe der Erdgeschosßfußböden darf 128,30 m über NN nicht unterschreiten. Evtl. Unterkellerung als wasserdichte Wanne aus-bilden. Soweit Auffüllungen für die hoch-wasserfreie Lage der Turnhalle erforderlich werden, dürfen sie die nordwestliche Baugrenze mit dem Böschungsfuß nicht überschreiten. Für die sonstigen Flächen sind Auffüllungen unzulässig. Einfriedungen sind ohne Sockel auszuführen. Bei Hochwasserschäden können keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.
 - EINFRIEDUNG**
Die Einfriedungshöhe soll an der Straße 1,0 m rückwärtig 1,3 m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedung ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterplan-zen.
 - EINZÄUNUNG FREISPORTANLAGEN**
Evtl. Freisportanlagen sind zur Jahnstraße hin ausreichend hoch einzuzäunen.
 - PREIFLÄCHENGESTALTUNG**
 - a. Im MI- und WA-Gebiet ist mit dem Bauantrag ein Plan für die Preiflächengestaltung vorzulegen.
 - b. Im SO-Gebiet ist mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
 - Sichtflächen
Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße.