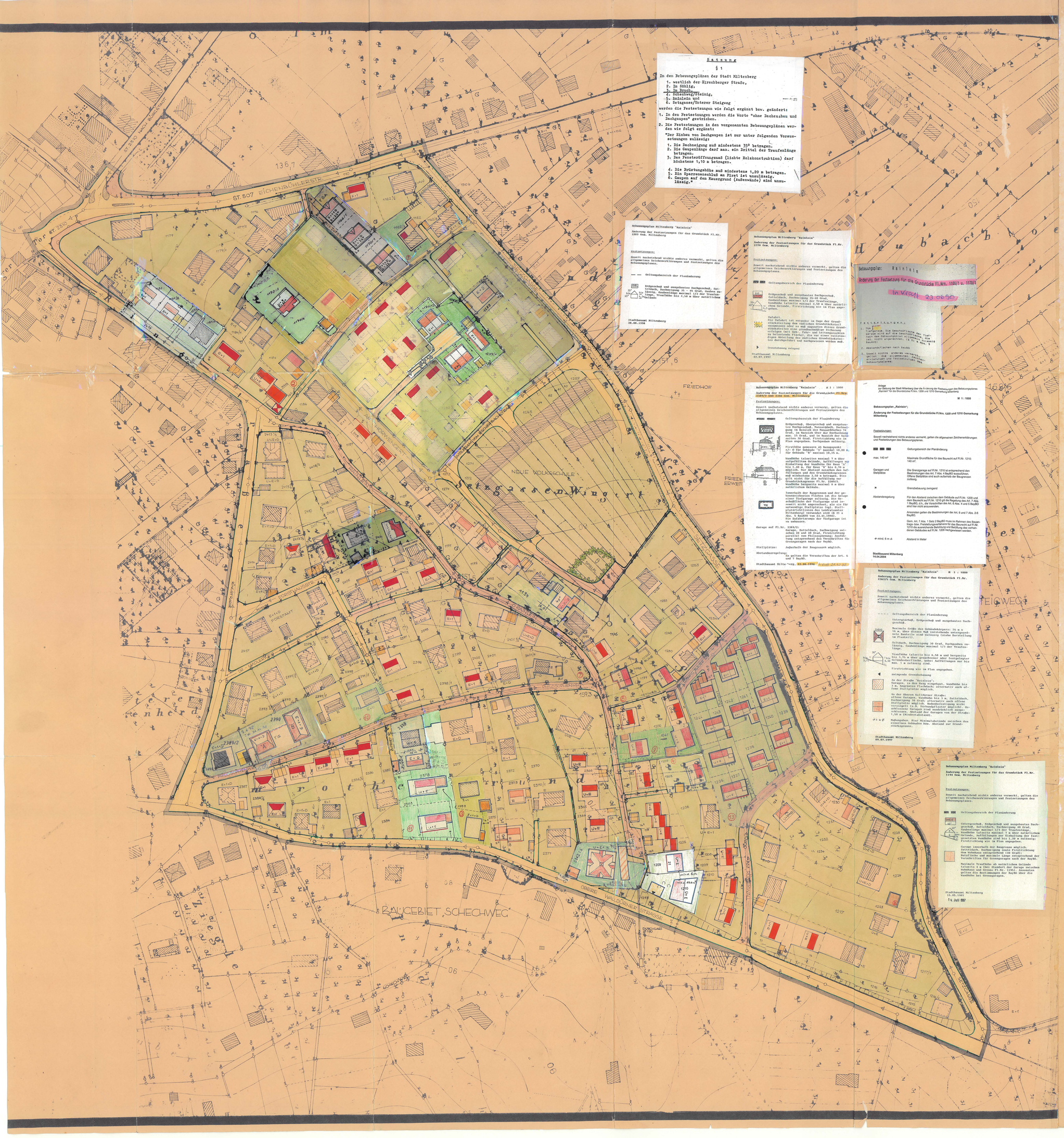
STADT MILTENBERG.

BEBAUUNGSPLAN „RAINLEIN"

ZWISCHEN EICHENBÜHLER STRASSE, SETZGASSE, OBERE WALLDÜRNER STRASSE, RINGSTRASSE

M. 1:1000



Satzung

§ 1

In den Bebauungsplänen der Stadt Miltenberg

1. westlich der Kirchberger Straße,
2. Im Schlitz,
3. Im Bruch,
4. Schrebweg/Steinig,
5. Rainlein und
6. Setzgasse/Unterer Steigweg

werden die Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. In den Festsetzungen werden die Worte "ohne Dachaufbau und Dachgauben" gestrichen.
2. Die Festsetzungen in den vorgenannten Bebauungsplänen werden wie folgt ergänzt:

"Der Einbau von Dachgauben ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Die Dachneigung muß mindestens 35° betragen.
2. Die Gaupenlänge darf max. ein Drittel der Traufenlänge betragen.
3. Das Fensteröffnungsmaß (lichte Rohkonstruktion) darf höchstens 1,10 m betragen.
4. Die Brüstungshöhe muß mindestens 1,20 m betragen.
5. Ein Sparrenanschluß am First ist unzulässig.
6. Gaupen auf den Kaisergrund (Außenwände) sind unzulässig."

Bebauungsplan Miltenberg "Rainlein"

Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 1289 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

— — Geltungsbereich der Planänderung

E+D Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 35-48 Grad, Gaubenlänge maximal 1/3 der Traufenlänge, Traufhöhe bis 7,50 m über natürlichem Gelände

Stadtbauamt Miltenberg
28.08.1998

Bebauungsplan Miltenberg "Rainlein"

Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 2378 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

— — Geltungsbereich der Planänderung

E+I Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 35-48 Grad, Gaubenlänge maximal 1/3 der Traufenlänge, Wandhöhe talseits maximal 1,50 m über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Zufahrt
Die Zufahrt ist entweder im Bereich der Grundstücksteilung des östlichen Nachbargrundstückes zu nehmen oder es muß zugunsten dieses Grundstücksteiles eine grundbuchmäßige Sicherung durch Eintragung einer Fahr- und Leitungsrechtes zu belastende Fläche, die vor einer vollständigen Abteilung des Gesamtgrundstückes bis zum Grundstücksteiles durchgeführt und nachgewiesen werden muß.

Grenzabbeugung zwingend

Stadtbauamt Miltenberg
22.07.1997

Bebauungsplan: Rainlein

Änderung der Festsetzung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1168/1 u. 1170/1

Inverkehr 23.06.90

Festsetzungen:

1. Garagen
Tiefgarage. Die Geschoßfläche der Tiefgarage wird auf die Geschoßfläche nach dem Bebauungsplan allgemein zulässig nicht angerechnet. (§ 21 a Abs. 7 BauNVO)
2. Abstandsflächen nach BayBO
3. Soweit nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bebauungsplan Miltenberg "Rainlein" M 1 : 1000

Änderung der Festsetzungen für die Grundstücke Fl.Nr. 2387/2 und 2390 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich der Planänderung

E+D+D Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 35-48 Grad, Gaubenlänge im Bereich des Dachgeschosses 1/3 der Trauflänge, im Bereich des Obergeschosses max. 1/2 der Trauflänge, Dachneigung max. 15 Grad, und im Bereich der Kniestockzone 30 Grad. Firstrichtung wie im Plan angegeben. Surfaceboden zulässig.

Firsthöhe gemessen ab Bezugspunkt +/- 0 für Gebäude "A" maximal 10,00 m, für Gebäude "B" maximal 10,15 m.

Wandhöhe talseitig maximal 7 m über aufgefülltem Gelände. Auffüllungen zur Einbettung der Wandhöhe für Haus "A" bis 1,40 m, für Haus "B" bis 0,70 m. Die Grenze zwischen natürlichem Gelände, Auffüllungen und den Grundstücksgrenzen muß mindestens 3,50 m betragen. Dies gilt nicht für die Auffüllung der Grundstücksgrenze Fl.Nr. 2389/2, Wandhöhe talseitig maximal 6 m über natürlichem Gelände.

Innerhalb der Baugrenzen und der gekennzeichneten Flächen ist die beliegende Tiefgarage zulässig. Die Grundschaßfläche der Tiefgarage wird insoweit nicht angerechnet, als sie für notwendige Stellplätze (vgl. Stellplatzerlaßliste des Landratsamtes Miltenberg) verwendet wird. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO vom 23.01.1990). Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage ist zu umhausen.

Garage auf Fl.Nr. 2389/2:
Garage, Satteldach, Dachneigung zwischen 30 und 48 Grad, Firstrichtung parallel zur Fahrbahnmitte; Ausführung entsprechend den Vorschriften für Grenzgaragen nach der BayBO.

Stellplätze: außerhalb der Baugrenzen möglich.

Abstandsregelung:
Es gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO.

Stadtbauamt Milte/wrg. 03.06.1996 Änderung 24.10.97

Anlage
zur Satzung der Stadt Miltenberg über die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein" für die Grundstücke Fl.Nrn. 1209 und 1210 Gemarkung Miltenberg

M. 1 : 1000

Bebauungsplan „Rainlein";

Änderung der Festsetzungen für die Grundstücke Fl.Nrn. 1209 und 1210 Gemarkung Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich der Planänderung

max. 140 m² — Maximale Grundfläche für das Baurecht auf Fl.Nr. 1210: 140 m².

Garagen und Stellplätze — Die Grenzgarage auf Fl.Nr. 1210 ist entsprechend den Bestimmungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO auszuführen. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Grenzbebauung zwingend

Abstandsregelung — Für den Abstand zwischen dem Gebäude auf Fl.Nr. 1209 und dem Baurecht auf Fl.Nr. 1210 gilt die Regelung des Art. 7 Abs. 1 BayBO, d.h., die Vorschriften des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind hier nicht anzuwenden.

Ansonsten gelten die Bestimmungen der Art. 6 und 7 Abs. 2-5 BayBO.

Gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayBO muss im Rahmen des Bauantrags bzw. Freistellungsverfahrens für das Baurecht auf Fl.Nr. 1210 die ausreichende Belichtung und Belüftung des nebenliegenden Gebäudes auf Fl.Nr. 1209 nachgewiesen werden.

mind. 6 m — Abstand in Meter

Stadtbauamt Miltenberg
14.04.2004

Bebauungsplan Miltenberg "Rainlein" M 1 : 1000

Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 2387/5 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich der Planänderung

Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

Maximale Größe der Gebäudekörper: 16 m x 16 m. Über diesen Maß verstehende untergeordnete Bauteile sind zulässig (siehe Darstellung im Plan).

Zeltdach, Dachneigung 30 Grad, Dachgauben zulässig, Gaubenlänge maximal 1/3 der Traufenlänge.

Traufhöhe talseits bis 4,50 m und bergseits bis 7,50 m über natürlicher oder festgelegter Geländeoberfläche, oder Auffüllungen nur bis max. 1 m zulässig sind.

Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Zwingende Grenzbebauung

An der Straße "Rainlein":
Garagen, in den Bang eingebaut, Wandhöhe bis 2,50 m über Gelände, alternativ auch offene Stellplätze möglich.

An der Oberen Walldürner Straße:
offene Garagen, Wandhöhe bis 3 m, Satteldach, Dachneigung 30 Grad, Dachgauben zulässig, Stellplätze möglich. Bodenbelag (Asphalt nicht vorgesehen! (z.B. Verbundpflaster möglich). Geschlossene Garagen sind wandrechtlich ausgeschlossen. Abstand der Garagen von der Straße: 1,50 m (Mindestabstand).

Nähangaben. Hier Minimalabstände zwischen den einzelnen Gebäuden bzw. Abstand zur Grundstücksgrenze.

Stadtbauamt Miltenberg
09.07.1997

Bebauungsplan Miltenberg "Rainlein"

Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 1194 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich der Planänderung

U+E+D Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 48 Grad, Gaubenlänge maximal 1/3 der Traufenlänge, Traufhöhe talseits bis 4,50 m über natürlichem Gelände, Auffüllungen nur 1 m zulässig der festgesetzten Wandhöhe sind bis 1 m zulässig; Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Garage innerhalb der Baugrenze möglich, Satteldach; Dachneigung zwischen 30 und 48 Grad; Firstrichtung dem Wohnhaus entsprechend (48 Grad); Bruttofläche und maximale Länge entsprechend der Vorschriften für Grenzgaragen nach der BayBO.

Maximale Traufhöhe ab natürlichem Gelände: talseits 4 m (Bei Standort der Garage zwischen Wohnhaus und Grenze Fl.Nr. 1195). Ansonsten gelten die Bestimmungen der BayBO über die Wandhöhe bei Grenzgaragen.

Stadtbauamt Miltenberg
15.05.1997
14 Juli 1997

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A. FÜR DIE FESTSETZ

	Grenze des Geltungsbereiches
OFFENE BAUWEISE	Im Geltungsbereich offene Bauweise nach § 22(2) der Baunutzungsverordnung
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Im Geltungsbereich Allgem. Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.
BAULINIEN	
	Straßen-u. Grünflächenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
E	E = Erdgeschoß (Bungalow), Satteldach 25°-30°, ohne Dachausbau, Dachgauben u. Kniestock, Traufhöhe bis 3,50 m Baugrundstück mindestens 400 qm.
U+E	U+E = Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus), Satteldach 25°-30°, ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe talseits bis 6,00 m, Baugrundstück mindestens 400 qm.
U+E+D	U+E+D = Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach 40°-50°, Traufhöhe talseits bis 6,00m Baugrundstück mindestens 400 qm.
E+I	E+I= Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach 30°, ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe bis 6,00 m, Baugrundstück mind. 400 qm.
U+E+I	U+E+I=Untergeschoß und 1 Vollgeschoss Talseitig 25°-30°ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe bis 8,50 m, nur als Baublock von mind. 18 m Länge zulässig. Baugrundstück mind. 1.200 qm.
	Walmdächer 25°-30° ohne Dachausbau, Dachgauben u. Kniestock.
	Garagenzufahrt
	Garagen, Traufhöhe bis 2,00 m, Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Pultdach nach rückwärts geneigt, 0°-7° Dachneigung.
	Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt v.Menschen ist unzulässig.
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Sichtflächen an Straßeneinmündungen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen höher als 0.80 m über Straße freizuhalten sind.
	Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.
	Gemeindedorfflächen: Bap. Schule, Spielplatz, Trafo.
	Private Freifläche
ABSTANDSREGELUNG	Nach den Art.6 u. 7 d. Bay.Bauordnung.
FIRSTRICHTUNG	Die eingezeichnete Firstrichtung ist bindend.
EINFRIEDUNG	Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren.
AUSNAHMEN DER ABSTANDSREGELUNG	1. Die Abstandsfläche des geplanten Hauses auf der Flennr. 2411 wird an der Südostseite zur Flennr.2413 1/2 auf mind. 7 m festgesetzt. 2. Für benannte Grundstücke u.Baulücken können in Ausnahmefällen die seitl. Abstandsflächen bei der Bauform E auf 2,5 m u. bei der Bauform E+I auf 3,5 m reduziert werden. In diesen Fällen ist je Geschoß nur 1 notwendiges Fenster zulässig.

B. FÜR DIE HINWEISE

B.&P. 1289	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Vorschlag für die Teilung d.Grundstücke
B.&P. E+1.D	Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der baulichen Nutzung. Bsp.: E+1+D = Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß.
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorhandene öffentliche Verkehrsfläche
	Abwasserkanal
159,4 B.&P.	Höhenkote, Gelände über NN

Wasserdruckline

untere Druckzone	Höhenlinie 155 m NN
obere Druckzone	Höhenlinie 215 m NN (außerhalb)

WEITERE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzungen nach § 17 der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete.

GRUNDFLÄCHENZAHL	bei 1u.2	Vollg. =	0,4	Ausnahmen
	bei 3	Vollg. =	0,3	nach §17 (8)
GESCHOßFLÄCHENZAHL	bei 1	Vollg. =	0,4	zulässig.
	bei 2	Vollg. =	0,7	
	bei 3	Vollg. =	0,9	

Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie 5,0 m, Ausnahmen nach den örtlichen Gegebenheiten bis 1.50 m als Mindestabstand.

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.Ing.
Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Frohsinnstr. 2
Telefon [illegible]

Aschaffenburg, 9.2.1965
geändert, 27.6.66, 16.12.66,
13.10.67, 11.3.69

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBAUG.
vom 1. 7. 66 bis 1. 8. 1966
vom 25.10. 67 bis 25.11.1967
für das Teilgebiet zwischen Ludwig-Bauer Str. am Römerwall und Rainlein
von 14. 3. 69 bis 14. 4.1969
öffentlich ausgelegen

Bürgermeister

Miltenberg, 20.5.1969

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 4.3.69 gem. § 10 BBauG. am 19.5.1969 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, den 20.Mai 1969

Bürgermeister.

Genehmigungsvermerk:

~~mit~~ / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 12.2.1970 Nr. IV/3-925 a 140

Würzburg, den 12. Februar 1970
Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG. vom 12. März 1970 bis 12. April 1970 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auflegung ist am 12. März 1970 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG. am 12. März 1970 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg, 12.3.1970

Bürgermeister