Stadt Miltenberg
Rathaus – Engelsstr. 47
63897 Miltenberg

Änderung des Bebauungsplanes „Furchäcker" zur Ergänzung der für die Vertriebsform „Einzelhandel" aufgestellten „Negativliste" („Unverträglichkeit des Verkaufs von zentrenrelevanten Sortimenten")

Aufgestellt: Stadtbauamt Miltenberg — Planstand: 23.12.2009

Festsetzungen:

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

Geltungsbereich der Planänderung:

Die Änderung bzw. Ergänzung der Legende gilt für den gesamten Planbereich.

~~Art der baulichen Nutzung:~~

~~Die bzgl Beschränkung des Gewerbegebietes sowie der gegliederten Gewerbegebiete getroffene Aufzählung der „zentrenrelevanten Sortimente" („Negativliste"), wird wie folgt ergänzt:~~

~~2. Weißwaren (Bettwäsche, Bettwäsche, Oberbekleidung, Wäsche, Kinderwaren, sonstige Bekleidung, außer Berufs- und Arbeitskleidung (insbesondere auch Berufs- und Arbeitsschuhe)"~~

VERFAHREN

Der zuständige Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.09.2009 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes „Furchäcker" zur Ergänzung der „Negativliste" („Unverträglichkeit des Verkaufs von zentrenrelevanten Sortimenten") vorzunehmen.

Der Änderungs-/Ergänzungsentwurf mit Begründung hat bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2010 bis einschließlich 08.02.2010 öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.12.2009 am Verfahren beteiligt.

Miltenberg, 20.03.2010
Bieber, 1. Bürgermeister

Der Bauausschuss hat den Änderungs-/Ergänzungsentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.02.2010 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung der Änderungen bzw. Ergänzungen ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 25.02.2010
Bieber, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 25.02.2010
Bieber, 1. Bürgermeister

Die Änderungen bzw. Ergänzungen mit Begründung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab ~~03.03.2010~~ 04.03.2010 ~~für die Dauer von 1 Monat~~ öffentlich ausgelegt. Die Auflegung sind am ~~03.03.2010~~ 04.03.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit wurden die Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ~~03.03.2010~~ 04.03.2010 rechtsverbindlich.

Miltenberg, 01.06.2010
Stadt Miltenberg
Bieber
1. Bürgermeister

Anlage
zur Satzung der Stadt Miltenberg über die Ergänzung der Festsetzungen in der Legende des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Furchäcker" für den gesamten Stadtbereich

Stadt Miltenberg, 27.09.1999

Bieber
1. Bürgermeister

****

Bebauungs- und Grünordnungsplan Miltenberg "Furchäcker"

Ergänzung der Festsetzungen in der Legende für den gesamten Planbereich

In Kraft 30.7.99

Festsetzungen:

Es gelten die §§ 1-15 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - BauNVO 1990 - (BGBl. I S. 132) über die Art der baulichen Nutzung.

Die §§ 2-14 der BauNVO 1990 werden bestimmt: der Bebauungsplan, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

In Ergänzung gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Bruch" - Änderung 1 - mit der BauNVO 1986 i.d.F. der Verordnung vom 15.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

In der Beschreibung zum Gewerbegebiet sowie zum gegliederten Gewerbegebiet wird folgender Satz angefügt:

Nach § 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird festgelegt, daß in der Vertriebsform "Einzelhandel" nur Waren der Art, die zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind, die die stadtbildliche Ziele zur Erhaltung und Stärkung der Zentrumsfunktion der Altstadt nicht beeinträchtigen.

Nicht zulässig ist demnach der Verkauf von "zentrenrelevanten Sortimenten". Die sind im einzelnen:

1. Lebens- und Genußmittel
2. Kleidung, außer Berufs- und Arbeitskleidung
3. Schuhe, Lederwaren
4. Haushaltswäsche, wie Glas- und Porzellanwaren, Korbwaren, Hafn. Bestecke usw.
5. Spielwaren
6. Sportartikel
7. Reiseartikel
8. Kosmetikartikel
9. Uhren, Schmuck und Bücher
10. Elektrohaushaltsgeräte
11. Audio-, Video, Radio- und TV-Geräte, Computer.

Stadtbauamt Miltenberg, 30.09.1999 / 27.05.1999

Bebauungsplan: Änderung 21.5.93 / 8.8.93

" F u r c h ä c k e r "

Änderung der Festsetzung für die Grundstücke Fl.Nrn. 4200/1, 4200/12, 4200/13 und 4200/14

F e s t s e t z u n g e n :

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

nicht bebaubare Flächen, deren Böden evtl. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemalige Hausmülldeponie)

Geltungsbereich der Planänderung

Ausgearbeitet:
Miltenberg, den 21 Mai 1993 / 08 Aug. 1993
STADTBAUAMT

Der Änderungsentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23 Juni 1993 bis einschl. 05 Juli 1993 öffentlich ausgelegen.
Miltenberg, den 01 Aug. 1993
1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB am 21 Juli 1993 als Satzung beschlossen.
Miltenberg, den 08 Aug. 1993
1. Bürgermeister

~~Genehmigungs- / Anzeigevermerk~~
Nach § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Miltenberg, 23 Aug. 1993
Landratsamt
i.A.
Hofstetter
Reg.Rat

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäß § 12 BauGB am 06 Sep. 1993 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung / Anzeige und Auslegung ist am 06 Sep. 1993 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BauGB am 06 Sep. 1993 rechtsverbindlich geworden.
Miltenberg, den 06 Sep. 1993
1. Bürgermeister

NORD
M. 1:1000

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile, d.h. wenigstens 20 % der Grundstücksfläche als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt. Die Breiten und Längen der Pflanzstreifen sind dem Plan zu entnehmen. Bei Abweichungen von den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen verändert sich die Lage der Pflanzstreifen entsprechend.

EINFRIEDUNGEN — Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist innerhalb der festgesetzten Bepflanzung zu führen.

PARKPLÄTZE UND ZUFAHRTEN — Entlang der Erschließungsstraße kann der Pflanzstreifen bis 30 % der Straßenfrontlänge der einzelnen Grundstücke als privater Parkplatz einschl. Zufahrt genutzt werden. Alle 10 m ist die Parkfläche mit einer mind. 2,5 m breiten Pflanzung mit Baum zu unterbrechen.

Ergänzung der Baumreihe in der Lasallestraße mit Acer platanoplatanoides (Spitzahorn). Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Siehe auch Hinweise zur Durchführung von Straßenbaumpflanzungen in der Begründung.

Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind. 15 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchpflanzung auf mind. 60 % der Fläche des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden. Pflanzdichte 1 St./m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m, bei Sichtflächen 0,8 m. Pflanzware: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Sträucher 2 x verpflanzt. Höhe mind. 100 cm.

Dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m², 10 Hochstämme auf 100 m Länge.
Pflanzware: Hochstämme 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister 2-3 x verpflanzt, Höhe mind. 150 cm, Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

Ergänzung der Bepflanzung des Spielplatzes mit standortgerechten Gehölzen, insbesondere gegenüber den Gewerbegrundstücken.

Anlage von Feldgehölzen entlang der Bahnlinie und der Staatsstraße. Es werden ausschließlich standortgerechte Gehölze verwendet, die Unterhaltung der Pflanzung beschränkt sich auf einen gelegentlichen Pflegehieb.

Vorhandene und zu erhaltende Bäume und Sträucher.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Birke (Betula verrucosa), Obstbäume.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schlehdorn (Prunus spinosa), Bergjohannisbeere (Ribes alpinum) Weißdorn (Crataegus monogyna).

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat der Stadt Miltenberg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 15. Juni 1987 — 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10. 11. 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08. 12. 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Miltenberg, 15. Juni 1987 — 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22. 04. 1987 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. 05. 1987 bis einschließlich 12. 06. 1987 öffentlich ausgelegt.

Miltenberg, 15. Juni 1987 — 1. Bürgermeister

Die Stadt Miltenberg hat mit Beschluß des Stadtrats vom 15. 06. 1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 22. 04. 1987 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 15. Juni 1987 — 1. Bürgermeister

~~Genehmigungsvermerk:~~
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Miltenberg, 02. Sep. 1987
Landratsamt
i.A.
Bieber
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ~~17.12.1987~~ 17.12.1987 gem. § 12 ~~BauGB~~ BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Miltenberg, 18. 03. 1987 — 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 — 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 22.04. 1987

STADT MILTENBERG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
FURCHÄCKER ÄNDERUNG 1

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN:

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung. Zulässig sind ausnahmsweise auch wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Schalltechnische Orientierungswerte 65 dB(A) tags, 55/50 dB(A) nachts.

GE_A — Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1+8 Baunutzungsverordnung. Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts-, Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume. Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Schalltechnische Orientierungswerte 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO).

Für GE und GE_A-Gebiete
1,0 GFZ — Bei 1 Vollgeschoß 1,0 GFZ
1,6 GFZ — Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)

Für GE und GE_A-Gebiete
0,8 GRZ — Bei 1-2 Vollgeschossen 0,8 GRZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

WANDHÖHE IM GE + GE_A
Wandhöhe bis 10,0 m über Gelände. Wandhöhe am Baugebietsrand im Norden und Westen bis 7,0 m über Gelände. Technisch bedingte in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise höher zugelassen werden. Betriebswohngebäude bis 6,5 m Wandhöhe.

DACHNEIGUNG IM GE + GE_A
10^0-30^0 Satteldach, Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen Bsp.: Sheddach.

ABSTANDSREGELUNG — Nach den Art. 6 + 7 der BayBO.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
GE + GE_A — 1.200 m²

BAUWEISE, BAUGRENZE
O — Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenfläche
Beschränkt befahrbare Wege
Gehwege
P — Parkspur
Straßenbegrenzungslinie
ST 2310 — 20 — Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2310, Breite 20 m vom Fahrbahnrand.

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN — Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.

BÖSCHUNGEN — Im Baugebiet entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

FARBGESTALTUNG
1. Außenwände: Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne bzw. signalrot sind zu vermeiden, (zu bevorzugen Ocker-Brauntöne). Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.
2. Dachdeckung: Harte Bedachung in braunen bis roten Tönen, grauer Asbestzement wird ausgeschlossen.

5 — Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
Flächen für Versorgungsanlagen, geplante Trafostation.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN — Bei Errichtung von Wohnungen für Betriebsinhaber oder Bereitschaftspersonal, die näher als 80 m zur St 2310 liegen, wird der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 erforderlich. Wohn- und Schlafraumfenster sind auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen.

HINWEISE:

Abgrenzung Bebauungsplan "Im Bruch"
Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksteilung
1234 — Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude I=1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse, S = Sockelgeschoß, D = Dachgeschoß
Vorhandene Neben- und Garagengebäude
130 — Höhenlinie
Böschung
Bahnlinie Amorbach-Miltenberg

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze.

SICHERHEITSLEISTUNG
Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Sicherheitsleistung für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.

OBERFLÄCHENWASSER — Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER
Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

GRUNDWASSER — Mit hohem Grundwasserstand in den Tallagen ist zeitweise zu rechnen, bei den Bauvorhaben sind Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne).

HOCHWASSERGRENZE 127,11 Über NN — Die Fußbodenoberkanten der Gebäude sind mind. auf 127,7 m über NN zu legen.

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.