

**FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE



Ergänzung zur Beschreibung des Gewerbegebietes: Schützenswerte Räume wie Büroflächen oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im gekennzeichneten Bereich nicht zulässig. (§ 8, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

**FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**Einfriedungen**

Die Festsetzung "Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist innerhalb der festgesetzten Bepflanzung zu führen." wird gestrichen.

**Ausgleichsflächen**

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden aus dem städtischen Ökokonto Fl.Nr. 369 Gem. Wenschoford abgebaut.

**PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**

■■■■■ Geltungsbereichsgrenze gem. § 9 Abs. 7 BauGB

■■■■■ private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

—WK— Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Stromleitung der Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt (S), Wasserleitung der EMB (W), Kanalleitung der Stadt Miltenberg (K))

**PLANZEICHEN ALS NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

■ bestehende Gebäude

xxxxxx ehemalige Deponie "Im Bruch/Laurentiusstraße" auf den Fl.Nr. 4200/1, 4200/12, 4200/13, 4200/14 und 4200/23 Gem. Miltenberg. Nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen mit Bescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 16.11.2004.

⊙ bestehende Trafostation

**PLANZEICHEN ALS HINWEISE**

BR1

Grundwassermessstelle  
Der Pegel (Grundwassermessstelle BR1) ist zu sichern. Der Zugang für die Stadt Miltenberg muss gewährleistet sein.

**HINWEISE**

**Leitungsrechte**

Bezüglich der Leitungsrechte ist abzusichern, dass für Unterhaltsarbeiten u.ä. jederzeit zum vorhandenen Schacht zugefahren werden kann. Die Zufahrtsbreite muss dabei 3,50 m, die Tragfähigkeit mindestens 40 Tonnen betragen. Die Zufahrt zur bestehenden Trafostation ist ebenfalls jederzeit zu gewährleisten.

**Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Beeinträchtigung durch Erschütterung und Luftschall: Falls Gebäude näher als 40 - 50 m am nächsten Gleis einer Bahnlinie vorgesehen sind, ist gemäß Bayer. Landesamt für Umweltschutz auch der Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall (vgl. DIN 4150, Bl. 2 und VDI 2058, Punkt 3.3.2) zu beachten. In derartigen Fällen wird dem Bauherren empfohlen, anhand entsprechender Gutachten (Erschütterungsmessung mit Messgeräten nach der Norm DIN 45669, Teil 1 und dem Messverfahren gemäß den Normen DIN 45669, Teil 2/3 bzw. in der Neufassung Teil 2 - Beurteilung gemäß Norm DIN 4150, Teil 2 und Teil 3, Beurteilung des sekundären Luftschalls) ermitteln zu lassen, ob und ggf. welche konkreten Maßnahmen zur Verringerung der Erschütterungs-immisionen und des sekundären Luftschalls durchzuführen sind (z.B. Maßnahmen bei der Gebäudegründung und der Gebäudekonstruktion).

**Denkmalschutz**

Bodendenkmäler: Auftretende Bodenfunde sind nach Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Miltenberg, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich mitzuteilen. Gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Baudenkmäler/Ensembles: In der Nähe befindet sich das Einzeldenkmal D-6-76-139-285, Villa mit Nebengebäude, Fl.Nr. 4255, Rüdener Str. 1. Für jede Art von Veränderungen an Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler /Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

**Bahnanlagen**

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist auf Dauer entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnschienenkanal bedarf einer gesonderten Prüfung. Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugeländen nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement Süd, Nürnberg, einzureichen. Generell ist auch ein maßstablicher Lageplan mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

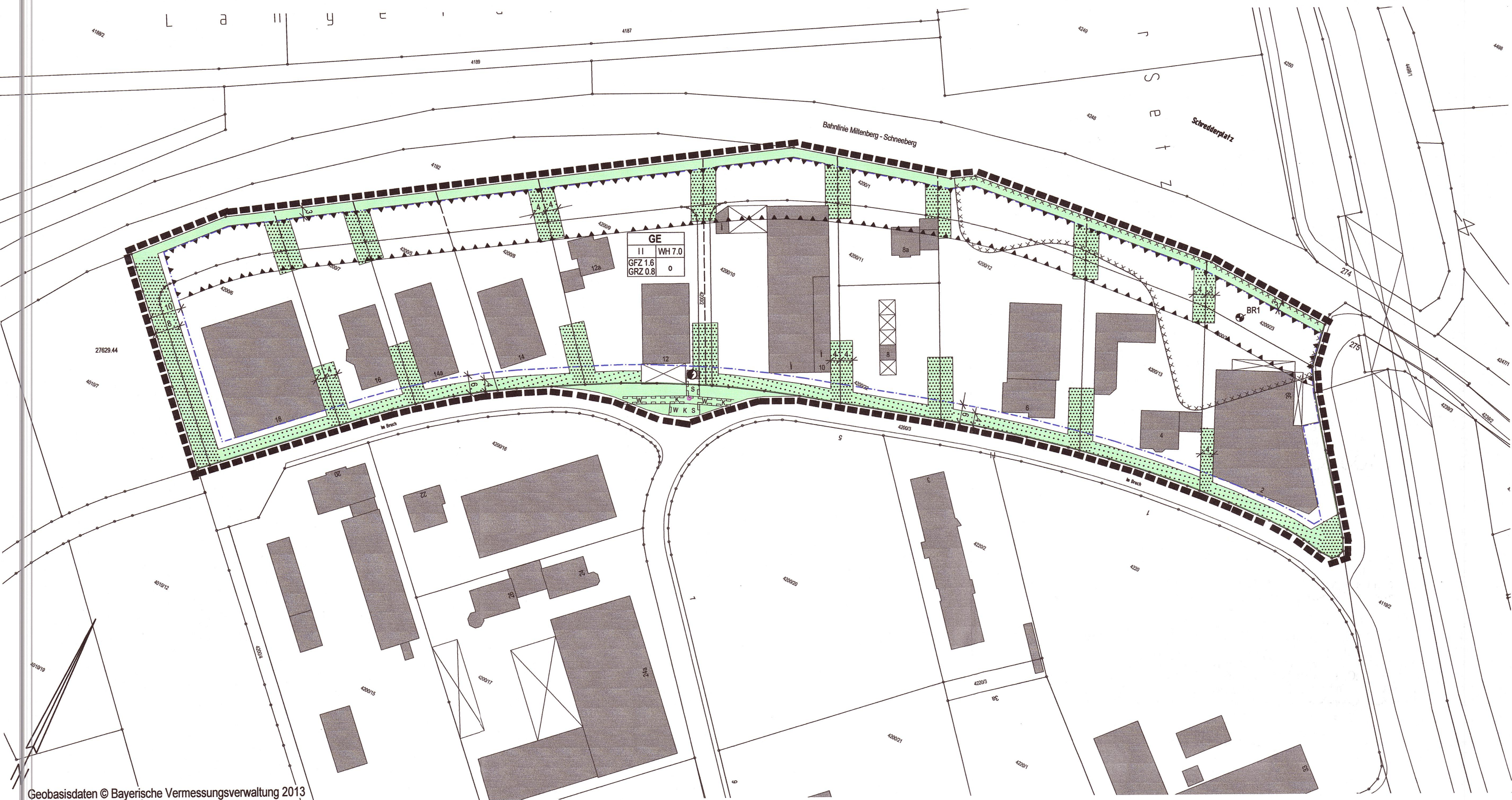
Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.ä.) ständig zu gewährleisten (Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers nach § 823 ff BGB). Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschl. dem digitalen Zugfunk SM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherren zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten und auf eigenem Grund geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz, Erschütterungsschutz usw.) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Um eine ausreichende Sicht zu gewährleisten, sollen Einfriedungen die Gleisoberkante nicht höher als 2 m überschreiten. Bebaute Grundstücke sind länger der Bahn einzufrieden. Eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG ist erforderlich.

**Rodungszeitpunkt**

Erforderliche Rodungen dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



Bebauungs- und Grünordnungsplan "Furchacker"  
Änderung bzw. Ergänzung für die Grundstücke Fl.Nr. 4200/1, 4200/2, 4200/5, 4200/6, 4200/7, 4200/8, 4200/9, 4200/10, 4200/11, 2400/12, 4200/13, 4200/14, 4200/22, 4200/23, Gemarkung Miltenberg

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg / Ingenieurbüro Eilbacher, Miltenberg

Planstand: 08.05.2013  
19.09.2013  
15.11.2013, redaktionell berichtigt

M 1 : 1.000

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seinen Sitzungen vom 19.11.2012 und 07.01.2013 die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Furchacker" für die Grundstücke Fl.Nr. 4200/1, 4200/2, 4200/5, 4200/6, 4200/7, 4200/8, 4200/9, 4200/10, 4200/11, 2400/12, 4200/13, 4200/14, 4200/22 und 4200/23, Gemarkung Miltenberg, beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 08.05.2013 vom 14.06.2013 bis einschließlich 15.07.2013 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2013.

Der Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2013 mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2013 bis einschließlich 04.11.2013 öffentlich ausliegen. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen zu diesem Zeitpunkt nicht vor.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2013 am Verfahren beteiligt.

Miltenberg, 18. NOV. 2013



Bieber, 1. Bürgermeister

Der Bauausschuss hat den Änderungsplan in der Fassung vom 19.09.2013 mit redaktionellen Berichtigungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 11.11.2013 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 18. NOV. 2013



Bieber, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 18. NOV. 2013



Bieber, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 21. NOV. 2013 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 21. NOV. 2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 21. NOV. 2013 in Kraft getreten.

Miltenberg, 21. NOV. 2013



Bieber, 1. Bürgermeister