

Änderung der Festsetzungen für den gesamten WA - Bereich und für die Baurechte auf den Grundstücken Flur Nr.: 4138, 4138/1, 4138/2, 4138/3, 4138/4, 4138/5 und 4147/24 Gemarkung Miltenberg

Festsetzungen:

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

----- Geltungsbereich der Planänderung

Folgende Festsetzungen werden ergänzt bzw. berichtigt:

Baugrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 1,2

Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebaut Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach, Dachneigung 30° - 45°, Traufhöhe bis 7 m ab natürlichem Gelände

Garagen und Stellplätze
Innerhalb der Baugrenzen und an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abstandsregelung
Sofern konkrete Maße im Plan eingetragen sind, gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO. Ansonsten gelten die Abstandsflächenbestimmungen des Art. 6 und 7 Abs. 2 bis 5 BayBO.

⊕ Grenzbebauung zwingend

Aus der Legende des rechtsgültigen Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen gestrichen:

- Ausnahme von der Abstandsregelung:
Nach § 31 (1) BauGB
1. Garagen können an der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Garagen an gemeinsamen Grenzen müssen in gleicher Flucht stehen.
 2. Die Abstandsflächen zu den rückwärtigen Grenzen können bei Gebäuden mit der Bauform E+1 auf das im Bebauungsplan festgesetzte Maß reduziert werden.

Zahl der Vollgeschosse 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baugrundstücke Mindestgröße 500 m²
Baubestand E+D, der E+1, Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach 30° aufgestockt wird.

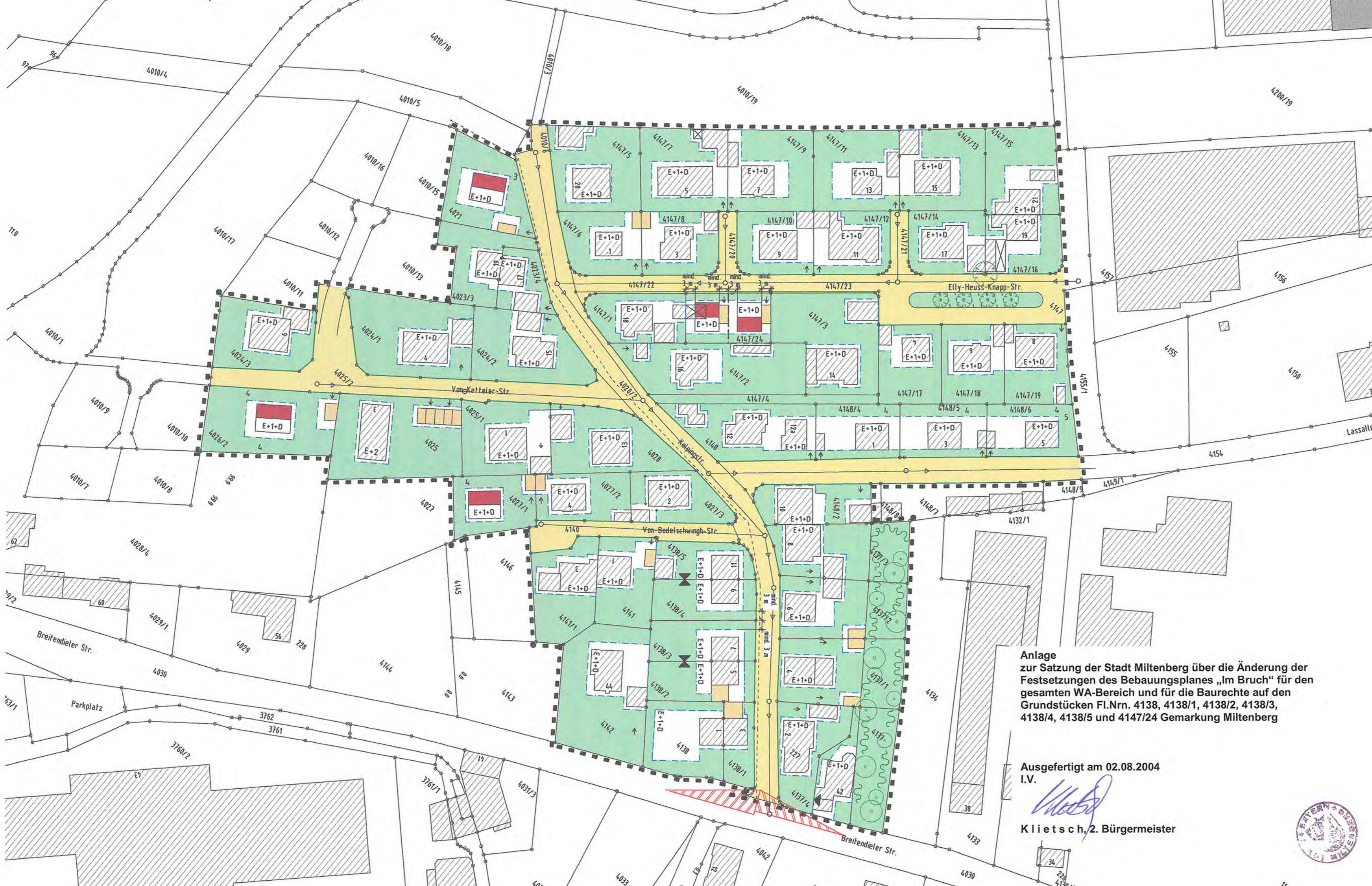
Hinweise:

Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt

vorgeschlagene Garagenstandorte

Gebäudeabbruch

vorgeschlagene Grundstücksteilung



Anlage zur Satzung der Stadt Miltenberg über die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bruch“ für den gesamten WA-Bereich und für die Baurechte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4138, 4138/1, 4138/2, 4138/3, 4138/4, 4138/5 und 4147/24 Gemarkung Miltenberg

Ausgefertigt am 02.08.2004
i.V.
[Signature]
Klietsch, 2. Bürgermeister



Stadtbaumeister
Miltenberg

08. JUNI 2004
02. AUG. 2004