

# STADT MILTENBERG

## LANDKREIS MILTENBERG

### BEBAUUNGSPLAN "IM SÖHLIG"



## Änderung im Bereich der Fl. Nrn. 7628/1 und 7628/2 Gemarkung Miltenberg

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg / Ingenieurbüro Eilbacher, Miltenberg

Planstand: 07.03.2016  
redaktionell ergänzt am 12.05.2016

M 1 : 1.000

### VERFAHREN

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seiner Sitzung vom 20.07.2015 die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes "Im Söhlig" für die Grundstücke Fl.Nrn. 7628/1 und 7628/2 der Gemarkung Miltenberg zur Ausweisung eines neuen Baurechtes beschlossen. Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.03.16 hat gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.16 bis einschließlich 29.04.16 öffentlich ausgelegen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.16. gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Bauausschuss hat den Änderungsplan in der Fassung vom 07.03.16 mit redaktionellen Änderungen bezüglich der Verschiebung des Satzes zu Gehölzrodungen aus den Festsetzungen in die Hinweise der Legende und der Anbringung des Copyvermerks im Planteil gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 11.05.16 als Satzung beschlossen.  
Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich

Miltenberg, 18. MAI 2016

D e m e l, 1. Bürgermeister



Ausgefertigt am 18. MAI 2016

D e m e l, 1. Bürgermeister

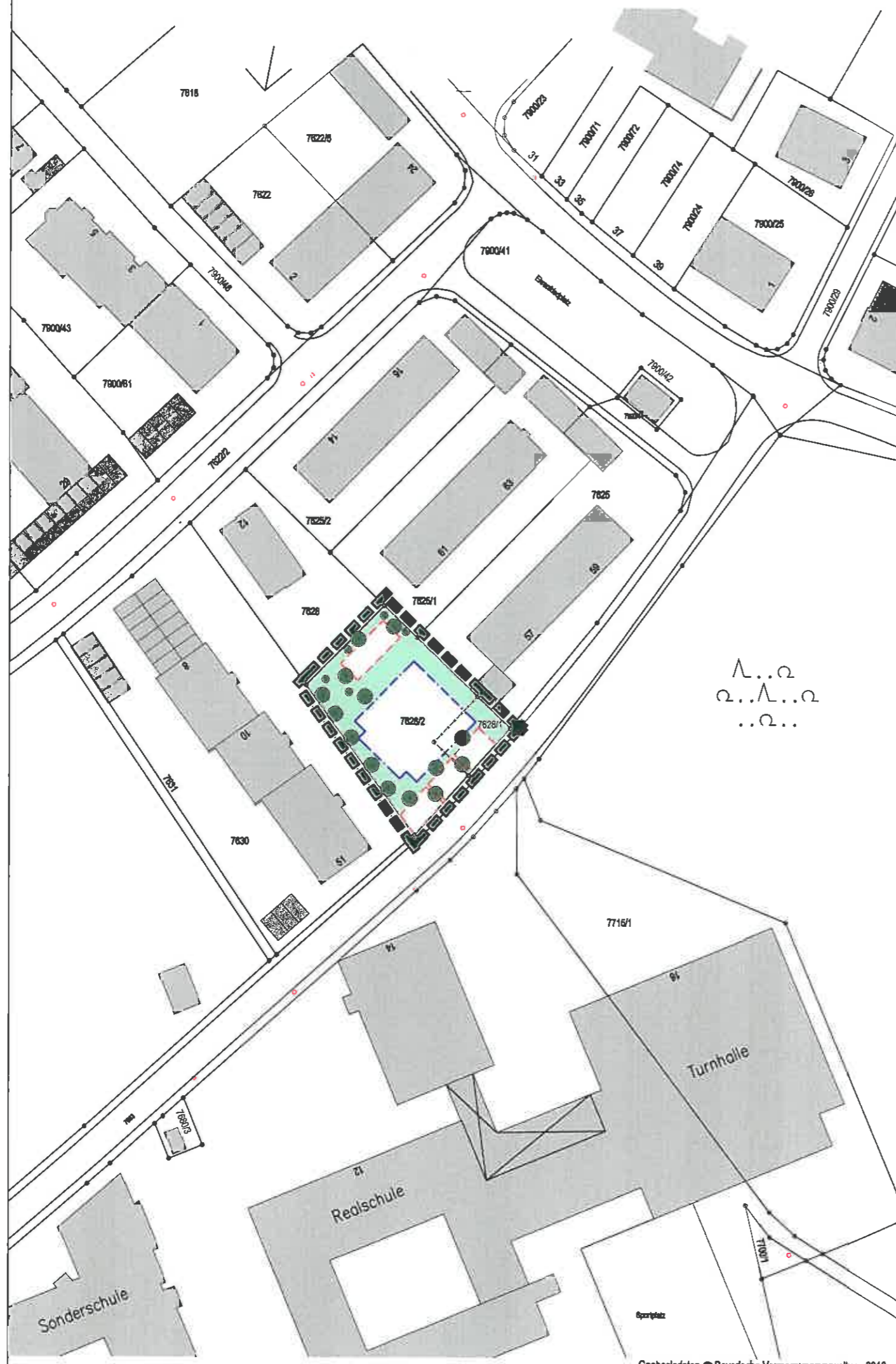


Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 19. MAI 2016 öffentlich ausgelegt worden.  
Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 17.05.16 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.  
Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 17.05.16 in Kraft getreten.

Miltenberg, 19. MAI 2016

D e m e l, 1. Bürgermeister





### Festsetzungen

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

#### Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB + §§ 16-21a BauNVO 1990)

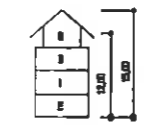
GRZ 0,4 Grundflächenzahl nach § 17 + 19 BauNVO  
 GFZ 1,2 Geschossflächenzahl nach § 17 + 20 BauNVO

#### Wandhöhe (§ 18 BauNVO)

WH max. 12,00 m Wandhöhe maximal 12,00 m über natürlichem Gelände  
 FH max. 15,00 m Firsthöhe maximal 15,00 m über natürlichem Gelände

#### Zahl der Vollgeschosse (§§ 18 +20 BauNVO)

E + II + S Erdgeschoss, zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss als Höchstgrenze, Dachform: Walmdach, 20-25°



#### Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BayBO)

**Abstandsregelung** Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO mit Ausnahme von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO, da keine Vermauerung vorgenommen wird.

#### Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)



Flächen ausschließlich für offene Stellplätze (keine Garagen und Carports)

#### Planzeichen als Festsetzung

- Geltungsbereich der Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Aufzulassende Grundstücksgrenze

#### Hinweise

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01.10. - 28.02., zulässig.