

STADT MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN BENZSTRASSE UND ENGELBERGSTRASSE

M 1:1000
NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung
Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
-  Gliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 u. 8 BauNVO. Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume. Ausnahmeweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
-  Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung.
Planungsrichtpegel 60/50 dB(A).

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRUNDFLÄCHENZAHL

- 0,4 GRZ Für MI-Gebiet
Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,4 GRZ
- 0,6 GRZ Für GE_A- und GE-Gebiet
Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,6 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- 0,8 GFZ Für MI-Gebiet
Bei 1 Vollgeschöß 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ
- 1,2 GFZ Für GE_A- und GE-Gebiet
Bei 1 Vollgeschöß 1,0 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen 1,2 GFZ
- O Offene Bauweise

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

- DACHNEIGUNG** Für MI-Gebiet
Satteldach, Dachneigung 30°-38°
- Für GE_A- und GE-Gebiet
0°-30°. Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen, Bsp.:
Bsp.: Sheddach
- TRAUFHÖHE** Für MI-Gebiet, 6,5 m über Gelände
Für GE_A- und GE-Gebiet 10,0 m über Gelände.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Für MI-Gebiet 600 qm
Für GE_A- und GE-Gebiet 1200 qm

ABSTANDSREGELUNG

Nach den Art. 6 + 7 der BayBO

VERKEHRSFLÄCHE

Breite der Straßen und Vorgartenflächen

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Sichtflächen
Nutzungs nicht höher als 0,80 m über Straße

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

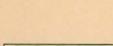
Nach § 9, Abs. 1 Nr. 25 BauNVO werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach Art. 8a BayBO ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Plannhalt Bsp.:
a) vorhandener Baumbestand, b) Aufteilung der Rasen- und Pflanzfläche, c) befestigte Flächen.

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

EINFRIEDUNG Höhe bis 2 m aus Maschendraht mit Stallrohrpfosten. Der Zaun ist 2 m von der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der Pflanzung zu setzen.

PARKPLATZE Parkplätze sind auf den Pflanzstreifen nicht erlaubt.
ZUFAHRT Die Pflanzung darf durch Zufahrten max. 5 m unterbrochen werden. Pro Grundstück max. 2 Zufahrten.

 Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern (endgültige Wuchshöhe 3-5 m bei Sichtflächen 0,80 m),
Pflanzbeispiel: Acer campestre (Feldahorn),
Populus canescens (Graupappel),
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Rhamnus Frangula (Faulbaum), Salix caprea (Salweide), Prunus spinosa (Schlehndorn).

 Einreihige Baumpflanzung (5-8 m Abstand).
Pflanzbeispiel: Platanus L. (Platane), Ulmus carpinifolia (Feldulme), Fraxinus excelsior (Esche)

 Zweireihige Baumpflanzung
Pflanzbeispiel: Quercus robur (Stieleiche), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus L. (Hainbuche),
Alnus glutinosa (Roterle)

 Hainartige Baum- und Strauchpflanzung
Pflanzbeispiel: Ulmus carpinifolia (Feldulme), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Populus (Pappel)
Salix caprea (Salweide), Carpinus L. (Hainbuche), Alnus glutinosa (Roterle), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Rhamnus frangula (Faulbaum), Prunus spinosa (Schlehndorn)

 A
 B
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus pedunculata (Stieleiche)

 C
Unterpflanzen mit:
Pflanzbeispiel: Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehndorn), Spiraea arguta (Spierstrauch), Cotoneaster hybridus (Felsenmispel).

 Erhaltungswertiger Baumbestand bei erforderlicher Beseitigung Ersatzpflanzung.

 Trafostation
 20 kV-Hochspannungskabel
 Hochspannungsfreileitung mit Schutzabstand. Unterbauung nur mit Einverständnis des ÜWU.

FARBGESTALTUNG

1. Außenwände: Gedeckte Töne, ocker bis braun. Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.
2. Dachdeckung: Nur Material in dunklen Tönen verwenden.

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

Aschaffenburg, 20. 4.78
geändert, 5.12.78

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 01.03.79 mit 02.04.79 öffentlich ausgelegen.

Miltenberg, 9. 4. 79

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 05.12.78 gem. § 10 BBauG am 09.04.79 als öffentlich ausgelegt Satzungen beschlossen.

Miltenberg, 9. 4. 79

Genehmigungsvermerk
Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 10. August 1979 Nr. 420 - 925 u 471/79.
Würzburg, den 10. August 1979
Regierung von Unterfranken
i.A.
gez. Motzel (Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 13. 7. 1979 bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 21. 7. 1979 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 21. 7. 1979 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg, 21. 09. 1979

- #### B. HINWEISE
-  7921 Bestehende Grundstücksgrenze
 -  Flurstücksnummern
 -  Vorhandene Wohngebäude
 -  Vorhandene Gewerbe- und Nebengebäude

