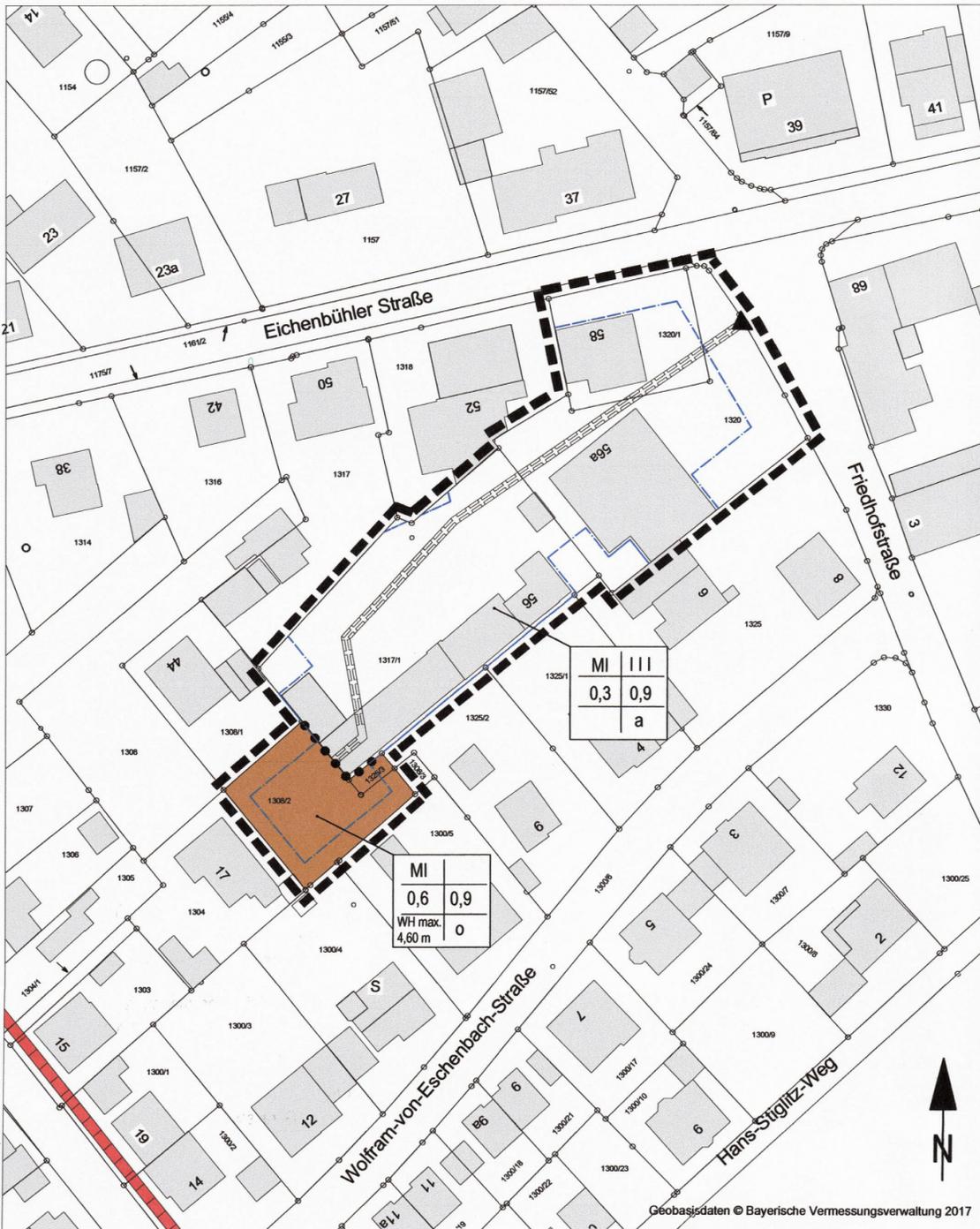


Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.
3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.



Festsetzungen

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt ist, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Setzgasse / Unterer Steigeweg".

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

| | |
|----------------|---|
| 0,6 | Grundflächenzahl (§ 17 und 19 BauNVO) |
| 0,9 | Geschossflächenzahl (§ 17 und 20 BauNVO) |
| WH max. 4,60 m | max. Wandhöhe 4,60 m (§ 16 und 18 BauNVO) |

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise |
| a | abweichende Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig) |

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 Vermaßung vorgenommen wird.

Planzeichen als Festsetzung

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

Nutzungsschablonen

| | | | |
|---------|----------------|---------------------------|------------------------|
| MI IIII | MI | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,3 0,9 | 0,6 0,9 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| a | WH max. 4,60 m | max. Wandhöhe | Bauweise |

Planzeichen als nachrichtliche Übernahme

| | |
|-------|---|
| ----- | vermuteter Verlauf des Limes (§ 9 Abs. 6 BauGB) |
|-------|---|

Sonstige Planzeichen

| | |
|-------|--|
| ----- | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Fl.Nrn. 1308/2 und 1325/3 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| ----- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) |

Planzeichen als Hinweise

| | |
|---|-----------------|
| □ | Gebäude Bestand |
| ▲ | Zufahrt |

Hinweise

Bodendenkmäler

Es wird ausdrücklich auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Demnach sind bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerträgen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen (u.a. vermuteter Verlauf des römischen Limes im Nahbereich der Planung).

Ausdrücklich hingewiesen wird auf Art. 7 DSchG. Demnach ist u.a. für die Vornahme von Erdarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Kostenträger ist derjenige, der seine Interessen zum Schaden des archäologischen Erbes Bayern verfolgt.

Schalltechnischer Orientierungswert

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1: Mischgebiet (MI): tags 60 dB(A), nachts 50 (45) dB(A)
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Gewerbe- und Freizeitlärm sowie auf Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere auf Einwirkungen durch Verkehrslärm bezogen.

Gehölzrodungen

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

STADT MILTENBERG LANDKREIS MILTENBERG



BEBAUUNGSPLAN "SETZGASSE / UNTERER STEIGEWEG"

ÄNDERUNG IM BEREICH DER FL.NRN. 1308/2, 1317/1, 1320, 1320/1 UND 1325/3 GEMARKUNG MILTENBERG

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg
Planstand: 18.07.2017/P.B.

M 1 : 1.000



| Index | Datum | Änderung / Ergänzung | Name |
|-------|------------|--|------|
| 1 | 26.09.2017 | Redaktionelle Berichtigung der Festsetzungen, Hinweise und Zitate der Rechtsgrundlagen | P.B. |

Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seiner Sitzung vom 01.03.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ zur Eintragung eines Baufeldes auf den Fl.Nrn. 1308/2, 1308/3 und 1325/3 der Gemarkung Miltenberg beschlossen. Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, welches gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt wird. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13a 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 18.07.2017 hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2017 bis einschließlich 15.09.2017 öffentlich ausgelegen.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Auslegungsunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Miltenberg zur Verfügung gestellt.

Der Bauausschuss hat den Änderungsplan in der Fassung vom 18.07.2017 mit redaktionellen Berichtigungen bzw. Ergänzungen zu den Nutzungsschablonen, der Beschreibung der offenen Bauweise und den Zitaten der Rechtsgrundlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 25.09.2017 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 04. OKT. 2017

Demel, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 04. OKT. 2017

Demel, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 09.10.17 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 09.10.17 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 09.10.17 in Kraft getreten.

Miltenberg, 09. OKT. 2017

Demel, 1. Bürgermeister