

**Bebauungsplan:**  
"Westlich der Hirschberger Str."

**Änderung der Festsetzung für das Grundstück Fl.Nr. 1953**

IK 19.04.93

**Festsetzungen:**

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

Wohnhaus: U + E, Satteldach, Dachneigung 38°

Geltungsbereich der Planänderung

M = 1 : 1000

**Satzung**

§ 1

In den Bebauungsplänen der Stadt Miltenberg

1. westlich der Hirschberger Straße,
2. Im Schlig,
3. Im Erlich,
4. Scheiberg/Steinig,
5. Kleinlein und
6. Setzasse/Unterer Steigweg

werden die Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. In den Festsetzungen werden die Worte "ohne Dachausbau und Dachgauben" gestrichen.
2. Die Festsetzungen in den vorgenannten Bebauungsplänen werden wie folgt ergänzt:  
"Der Einbau von Dachgauben ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:  
1. Die Dachneigung muß mindestens 35° betragen.  
2. Die Gaupenlänge darf max. ein Drittel der Traufenlänge betragen.  
3. Das Fensteröffnungsmaß (lichte Holzkonstruktion) darf höchstens 1,10 m betragen.  
4. Die Brüstungshöhe muß mindestens 1,20 m betragen.  
5. Ein Sparrenanschluß am First ist unzulässig.  
6. Gauben auf dem Neuzgrund (Außenwände) sind unzulässig."

**STADT MILTENBERG** M 1:1000  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WESTLICH DER HIRSCHBERGER STR."**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- REINES WOHNGEBIET** Grenze des Geltungsbereiches  
Reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung. Ausnahmeweise zugelassen sind: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs im Baugebiet, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- OFFENE BAUWEISE** Offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung.
- NAB DER BAULICHEN NUTZUNG** Nach § 17 der Baunutzungsverordnung für Reines Wohngebiet
- GRUNDPLÄCHENZAHL** Bei 1 und 2 Vollgeschossen = 0,4
- GESCHOßPLÄCHENZAHL** Bei 1 Vollgeschoß = 0,5  
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
- BAULINIEN** Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie  
Baulinie  
Baugrenze  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Gemeinbedarfsfläche, Bsp.: Trafo  
Private Freifläche
- BREITE DER STRAßEN, WEGE UND VORGARTENFLÄCHE** Gebäude an der Staatsstr. erhalten vom Fahrbahnrand einen Mindestabstand von 20,0 m. Die Einfriedungen an der Staatsstraße sind ohne Tür- und Toröffnungen herzustellen.
- U+E=Unterg.u.Erdg. (Hanghaus) Satteldach 30°-35° ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe talwärts bis 6,0 m über Gelände, Baugrundstück mind. 500 qm**
- E+1=Erdg.u.1 Vollg., Satteldach 30°-35°, ohne Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände, Baugrundstück mind. 500 qm.**
- BAUBESTAND E+D=Erdschoß und ausgebautes Dachgeschoß, der E+1=Erdschoß und 1 Vollgeschoß, aufgestockt werden kann.**
- GARAGENUTZUNG** Garagen und Nebengebäude die dem Nutzungszweck des Flangebietes nicht widersprechen. Traufhöhe bis 3,0 m, Satteldach d. Wohnhaus entspr. oder Pultdach 0°-7°, größte Länge 6,0 m. Die Einrichtung v. Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist unzulässig. Garagen an gemeinsamen Grenzen in gleicher Flucht. Abstand von der Straßengrenzungslinie mind. 3,0 m
- SICHTFLÄCHEN** Firstrichtung  
Die eingezeichnete Firstrichtung ist zwingend nach der Bayer. Bauordnung
- ABSTANDSREGELUNG** Nach Maßgabe der Straßenplanung unter Beachtung der festgesetzten Traufhöhe.
- EINFRIEDUNG** Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitl. Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen
- ABSTANDSFLÄCHEN AUSNAHME** Die rückwärtige Abstandsfläche kann auf den mit gekennzeichneten Grundstücken auf 4m reduziert werden.
- FÜR DIE HINWEISE** Bestehende Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke  
Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Gebäudeform u. Firstrichtung. Bsp.: E+1=Erdsch.u.1 Vollgeschoß ohne Dachausbau  
vorhandene Nebengebäude  
Abwasserkanal  
Graben

Ausgearbeitet:  
Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Schöffner  
Aschaffenburg, Prohsinnstraße 28  
Telefon 2 48 91

Der Bebauungsplänenwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG. vom 15.11.71 bis 15.12.71 öffentlich ausgelegt

Aschaffenburg, 11. 6.1971  
geändert: 18.10.1971  
geändert: 10. 1.1972

Miltenberg 17. DEZ. 1971, Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 10.1.72 gem. § 10 BBauG am 24.1.72 als Satzung beschlossen

Genehmigungsvermerk:  
Mit / Ohne Anlagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid vom 6. April 1972 Nr. 43-5 610E  
Miltenberg, den 16. April 1972

Miltenberg 24. JAN. 1972, Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 6.7.72 bis 6.8.72 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 6.7.72 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 6.7.72 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg 6.7.72, Bürgermeister

