

FESTSETZUNGEN
Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplans "Zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße".

**STADT MILTENBERG
LANDKREIS MILTENBERG**

**BEBAUUNGSPLAN MILTENBERG
"ZWISCHEN RINGSTRASSE, BURGWEG
UND OBERER WALLDÜRNER STRASSE"**

**ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE
FL.NR. 2422/2, 2424, 2424/1, 2424/2, 2424/3, 2424/4, 2427, 2428,
2433/1, 2471 UND TEILBEREICHE AUS 2429 UND 2431**

ANLAGE zur Satzung der Stadt Miltenberg vom 14.07.2003
Ausgefertigt am 14.07.2003
Bürgermeister
Stadtkämmerer
Beauftragter

0,4 Geltungsbereich der Planänderung
0,8 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
Einzelhäuser
Einzel- oder Doppelhäuser
E+1+D Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, max. Gebäudehöhe ab Straße 12,50 m, geneigt über Dachneigung 17° bis 40°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe
Baubestand E, der zu E+1+D aufgestockt werden kann
Firtstrichtung
Garagen und Stellplätze
Abstandsregelung
Hinweise

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungslinien auf Fl.Nr. 2424 für Fl.Nr. 2424/1 sind bei einem Verkauf bzw. einer Bebauung der Fl.Nr. 2424 dinglich zu sichern.
Die vorhandenen Ver- und Entsorgungslinien sowie die Zufahrt auf Fl.Nr. 2471 für Fl.Nr. 2471/2 sind bei einem Verkauf bzw. einer Bebauung der Fl.Nr. 2471 dinglich zu sichern. Sofern die Zufahrt bzw. die Ver- und Entsorgungslinien für Fl.Nr. 2471/2 über Fl.Nr. 2423 geführt werden, ist auch bei einem Verkauf bzw. einer Bebauung der Fl.Nr. 2423 eine dingliche Sicherung erforderlich.
Die bestehenden Garagen auf Fl.Nr. 2424/1 sind abzubrechen, sofern weitere Stellplätze auf diesem Grundstück erforderlich werden.

M 1 : 1.000

BEARBEITET: 20.03.2003 B.E. ERGÄNZT:
GEZEICHNET: 10.04.2003 P.B. ERGÄNZT:
STADTKÄMMERER: 11. JULI 2003
INGENIEURBÜRO
BÜRO FÜR BAU- UND
BESONNENSTRASSE 42
63811 MILTENBERG
FAX: 06011398
E-MAIL: info@schwaiblmair.de

In Kraft: 16.7.03

**STADT MILTENBERG
Landkreis Miltenberg**

**Bebauungsplan
"Zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße"**

**Änderung im Bereich der Grundstücke der Gemarkung Miltenberg
Fl.Nr. 2473 und 2473/2**

Festsetzungen
Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplans "Zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße" in der seit 28.01.1977 und 16.11.1990 rechtskräftigen Fassung.

Geltungsbereich der Planänderung
E+1+D Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis max. 8 m über natürlichem Gelände, Firsthöhe bis max. 12 m über natürlichem Gelände, geneigtes Dach, Dachneigung 20° - 38°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe, Firtstrichtung frei bestimmbar. Maximal zwei Wohnheiten pro Baurecht zulässig.
E+D Erdgeschoss und Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis max. 6 m über natürlichem Gelände, geneigtes Dach, Dachneigung 20° - 38° oder Flachdach mit extensiver Begrünung.
Garagen und Stellplätze: Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen und zulässig. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig.
Dachformen: geneigte Dächer, Dachneigung 20° - 38° oder Flachdach mit extensiver Begrünung.
private Zufahrt

Abstandsflächen:
Es gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO mit Ausnahme von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

Hinweise
Für die festgesetzte private Zufahrt wird vorgeschlagen, im Zuge der Grundstücksneuaufteilung für die Zufahrt eine eigene Flurnummer im gemeinsamen Eigentum der betroffenen Grundstücke zu bilden oder alternativ entsprechende Geh- und Fahrrechte bzw. Leitungsrechte (Strom, Wasser, Kanal) eintragen zu lassen.

**Bebauungsplan Miltenberg
"Zwischen Ringstraße, Burgweg
und Oberer Walldürner Straße"**

Änderung der Festsetzungen für den Bereich um die Siedlung "Eisenherd"
(Fl.Nr. 2433, 2433/1, 2434, 2434/2, 2434/3, 2434/4, 2438/1, 2438/2, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2444/7, 2447, 2471/3, Gemarkung Miltenberg)

01. Aug. 1995

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

Geltungsbereich der Planänderung
GRZ Bei 1 Vollgeschoss = 0,5
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
Bei 3 Vollgeschossen = 1,2
Für Fl.Nr. 2444/4, 2444/7, 2444 = 1,25
E+D Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 4 m über natürlichem Gelände, Satteldach, Dachneigung 30° bis 40°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe.
E+1+D Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 7 m über natürlichem Gelände, Satteldach, Dachneigung 30° bis 40°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe, Kniestock bis 60 cm zulässig.
Baubestand E, der zu E+1+D aufgestockt werden kann.
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig. Der genaue Standort der Garagen im hierfür gekennzeichneten Grundstücksbereich ergibt sich aus der jeweiligen Baugrenzung. Dachformen sind nach dem Wohnbau entsprechend, Traufhöhe maßgebend 2,2 m. Sofern im Bereich der Garagen in der Grundstücksbreite ein den entsprechenden gekennzeichneten Stellen wird Grundbesitzung gemäß der BayBO genehmigt, Abstand von der Baugrenzungsgrenze mindestens 3m.
Stellplätze Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
In Bereich der dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 2444, 2444/1 und 2444/2 sind die Flächen der Baugrenzen und der gekennzeichneten Flächen die Anlage einer Fahrgasse zulässig. Die Grundstücke der Fahrgasse sind maximal nicht geneigt, die für fußläufige Steigungen (vgl. Bauplatzplan des Landschaftsamt Miltenberg) verwendet wird. (§ 21 Abs. 5 BauVO)
Firtstrichtung, die entsprechende Firtstrichtung ist bindend.
Geb- und Fahrrecht 1, 3, 4, Fl.Nr. 2442/2, 2443/3 und 2444/7 über Fl.Nr. 2444
Überdachte, begrünte Stellplätze bzw. Zufahrten
Abstandsregelung nach Art. 6 und 7 BayBO
Hinweise Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firtstrichtung.

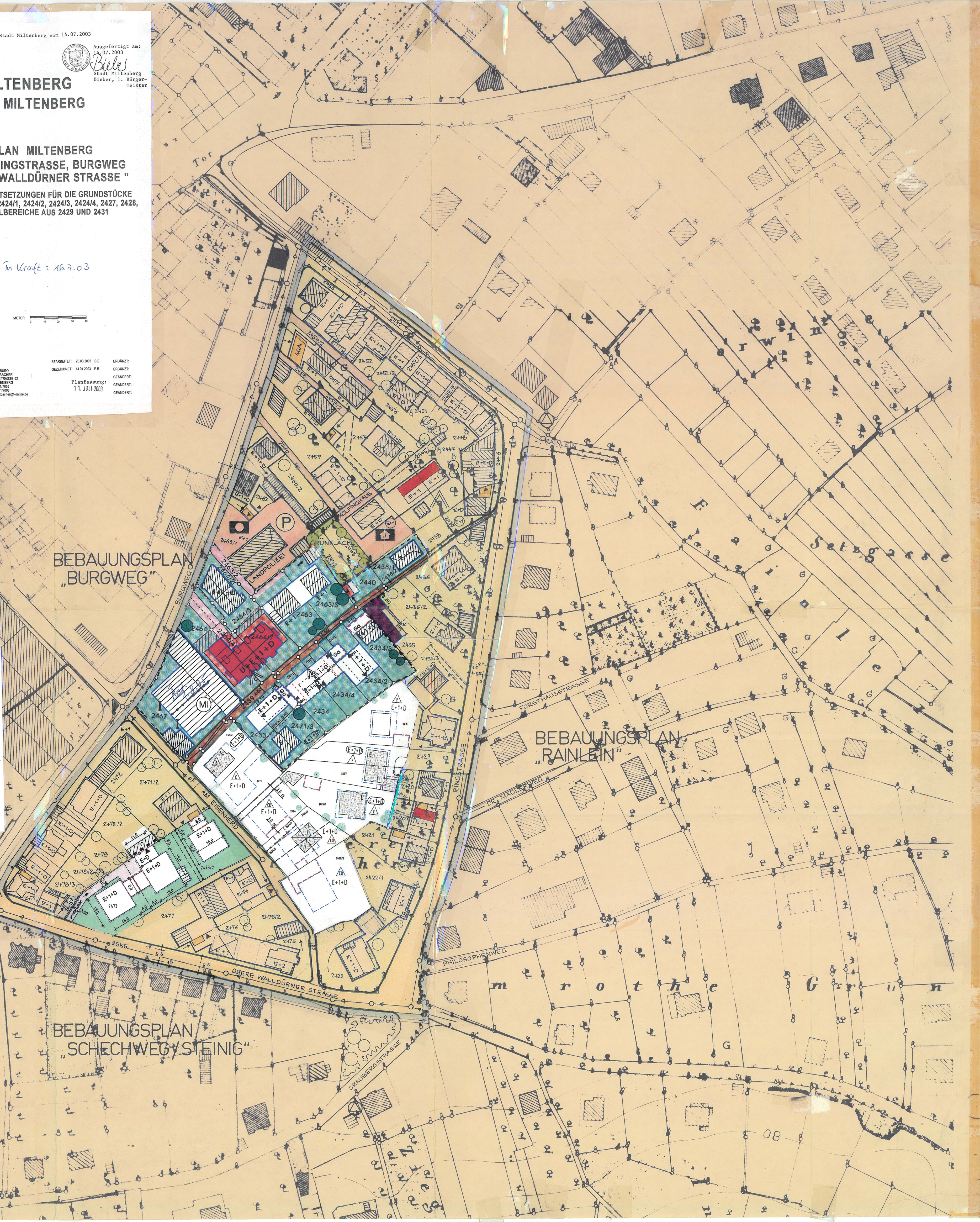
**Bebauungsplan Miltenberg
"Zwischen Ringstraße, Burgweg
und Oberer Walldürner Straße"**

Änderung der Festsetzungen für den Bereich um die Siedlung "Eisenherd"
(Fl.Nr. 2433, 2433/1, 2434, 2434/2, 2434/3, 2434/4, 2438/1, 2438/2, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2444/7, 2447, 2471/3, Gemarkung Miltenberg)

01. Aug. 1995

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

Geltungsbereich der Planänderung
GRZ Bei 1 Vollgeschoss = 0,5
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
Bei 3 Vollgeschossen = 1,2
Für Fl.Nr. 2444/4, 2444/7, 2444 = 1,25
E+D Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 4 m über natürlichem Gelände, Satteldach, Dachneigung 30° bis 40°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe.
E+1+D Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 7 m über natürlichem Gelände, Satteldach, Dachneigung 30° bis 40°, Dachgauben zulässig, Gaubenhöhe max. 1/3 der Traufhöhe, Kniestock bis 60 cm zulässig.
Baubestand E, der zu E+1+D aufgestockt werden kann.
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig. Der genaue Standort der Garagen im hierfür gekennzeichneten Grundstücksbereich ergibt sich aus der jeweiligen Baugrenzung. Dachformen sind nach dem Wohnbau entsprechend, Traufhöhe maßgebend 2,2 m. Sofern im Bereich der Garagen in der Grundstücksbreite ein den entsprechenden gekennzeichneten Stellen wird Grundbesitzung gemäß der BayBO genehmigt, Abstand von der Baugrenzungsgrenze mindestens 3m.
Stellplätze Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
In Bereich der dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 2444, 2444/1 und 2444/2 sind die Flächen der Baugrenzen und der gekennzeichneten Flächen die Anlage einer Fahrgasse zulässig. Die Grundstücke der Fahrgasse sind maximal nicht geneigt, die für fußläufige Steigungen (vgl. Bauplatzplan des Landschaftsamt Miltenberg) verwendet wird. (§ 21 Abs. 5 BauVO)
Firtstrichtung, die entsprechende Firtstrichtung ist bindend.
Geb- und Fahrrecht 1, 3, 4, Fl.Nr. 2442/2, 2443/3 und 2444/7 über Fl.Nr. 2444
Überdachte, begrünte Stellplätze bzw. Zufahrten
Abstandsregelung nach Art. 6 und 7 BayBO
Hinweise Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firtstrichtung.



M 1:1000

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
Aschaffenburg, Frohsinnstr. 28 2 48 97

Aschaffenburg, 20.11.73
geändert, 3.01.75
geändert, 22.03.76
geändert, 12.04.76/24.05.76

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 8.06.76 mit 8.07.76 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 24.05.76 gem. § 10 BBauG am 12.07.76 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 9.7.76 2 Bürgermeister

Miltenberg, 13.7.76 2 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 7.12.1976 Nr. 428-255-1/76
Satzung, den 7.5.1976, 1976
Satzung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 24.1.1977 bis 28.2.1977 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 24.1.1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 24.1.1977 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg, 1.3.1977 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
A. FESTSETZUNGEN

WA Grenze des Geltungsbereiches.
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

MI Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

MA Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschos = 0,5
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

MISCHGEBIET
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE I bzw. II
FIRTSHÖHE Bei I = 3,5m
Bei II = 7,0m
Bis 30°

DACHNEIGUNG (MI) (Änderung vom 30.07.90 / 26.09.90)
BAUFORMEN (WA)
E=Erdgeschoss (Bungalow), Dachneigung 25°-38°
Dachausbau nach Bay-Bo, nur Dachflächenfenster Traufhöhe bis 3,50 m, Baugrundstück als Einzelhaus mind. 500 qm, als Doppelhaus mind. 400 qm.
E+=Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach Bay-Bo, nur Dachflächenfenster, Traufhöhe bis 6,0 m, Baugrundstück als Einzelhaus 450 qm, als Doppelhaus mind. 400 qm.
E+1 als Hausgruppe, sonst wie E+1. Baugrundstück mind. 300 qm.
Baubestand E+D, der E+1 = Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach 30°-38° aufgestockt werden kann.

Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform vor der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt. Die Ausnahmeregelung in Art. 7 Abs. 5 BayBO wird erweitert.
1. Traufhöhe, Straßenseite 2,75 m
2. Traufhöhe, Talseite bis 4,0 m
3. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.
Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Grenzbebauung zwingend

BAUWEISE
Offene Bauweise nach § 22 (2) Baunutzungsverordnung
nur Doppelhäuser zulässig
Hausgruppen
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche
Private Freifläche
Private Grünfläche Bsp.: Spielplatz
Gemeinbedarfsflächen. Bsp.: Landpolizei
Kolpinghaus

TRENNUNG WA - MI
Die Fläche im Mischgebiet zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist als Grünstreifen auszubilden.
Bepflanzung
Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen.
ABSTANDSREGELUNG Nach den Art. 6 und 7 der Bay-Bo
FIRTSTRICHTUNG Die eingezeichnete Firtstrichtung ist bindend.
Nach Maßgabe der Straßenplanung
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt, oder richtet sich nach bestehenden Einfriedungen. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
Geh- und Fahrrecht für
1. Fl.Nr. 2435 über 2435/3
2. Fl.Nr. 2444/2 über 2458
3. Fl.Nr. 2445 über 2458 und 2444/2
Die Garagen für die Grundstücke Fl.Nr. 2444/2 und 2445 werden auf Fl.Nr. 2458 angeordnet.

B. HINWEISE

Bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Abwasserkanal
Trafostadion

B. HINWEISE

Bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Abwasserkanal
Trafostadion

**STADT MILTENBERG
BEBAUUNGSPLAN
„ZWISCHEN RINGSTRASSE,
BURGWEG UND OBERER
WALLDÜRNER STRASSE“**

ZEICHENERKLÄRUNG
A. FESTSETZUNGEN

WA Grenze des Geltungsbereiches.
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

MI Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

MA Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschos = 0,5
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

MISCHGEBIET
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE I bzw. II
FIRTSHÖHE Bei I = 3,5m
Bei II = 7,0m
Bis 30°

DACHNEIGUNG (MI) (Änderung vom 30.07.90 / 26.09.90)
BAUFORMEN (WA)
E=Erdgeschoss (Bungalow), Dachneigung 25°-38°
Dachausbau nach Bay-Bo, nur Dachflächenfenster Traufhöhe bis 3,50 m, Baugrundstück als Einzelhaus mind. 500 qm, als Doppelhaus mind. 400 qm.
E+=Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach Bay-Bo, nur Dachflächenfenster, Traufhöhe bis 6,0 m, Baugrundstück als Einzelhaus 450 qm, als Doppelhaus mind. 400 qm.
E+1 als Hausgruppe, sonst wie E+1. Baugrundstück mind. 300 qm.
Baubestand E+D, der E+1 = Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach 30°-38° aufgestockt werden kann.

Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform vor der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt. Die Ausnahmeregelung in Art. 7 Abs. 5 BayBO wird erweitert.
1. Traufhöhe, Straßenseite 2,75 m
2. Traufhöhe, Talseite bis 4,0 m
3. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.
Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Grenzbebauung zwingend

BAUWEISE
Offene Bauweise nach § 22 (2) Baunutzungsverordnung
nur Doppelhäuser zulässig
Hausgruppen
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche
Private Freifläche
Private Grünfläche Bsp.: Spielplatz
Gemeinbedarfsflächen. Bsp.: Landpolizei
Kolpinghaus

TRENNUNG WA - MI
Die Fläche im Mischgebiet zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist als Grünstreifen auszubilden.
Bepflanzung
Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen.
ABSTANDSREGELUNG Nach den Art. 6 und 7 der Bay-Bo
FIRTSTRICHTUNG Die eingezeichnete Firtstrichtung ist bindend.
Nach Maßgabe der Straßenplanung
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt, oder richtet sich nach bestehenden Einfriedungen. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
Geh- und Fahrrecht für
1. Fl.Nr. 2435 über 2435/3
2. Fl.Nr. 2444/2 über 2458
3. Fl.Nr. 2445 über 2458 und 2444/2
Die Garagen für die Grundstücke Fl.Nr. 2444/2 und 2445 werden auf Fl.Nr. 2458 angeordnet.

B. HINWEISE

Bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Abwasserkanal
Trafostadion