

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018



Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S.375)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Festsetzungen

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt ist, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Furchäcker II".

Planzeichen als Festsetzungen

■■■■■■■■■■ Geltungsbereich der textlichen Änderungen

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

Wohnungszahl

Die Festsetzung „Wohnungszahl MI1-Gebiet, max. 3 Wohneinheiten je Baugrundstück“ wird ersatzlos gestrichen.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, 18, 20 BauNVO):

IV 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 15 m über natürlichem Gelände, Dachneigung 0°-10°.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 2 BayBO)

Abstandsregelung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO

- Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 wird festgesetzt, dass
- nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70° zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
 - die Tiefe der Abstandsfläche im MI1-Gebiet 0,4 H, mindestens 3 m, im GEA-Gebiet 0,2 H, mindestens 3 m beträgt.

Die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung muss im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren nachgewiesen werden. Die Anforderungen des Brandschutzes nach der BayBO sind einzuhalten.

Hinweise

Die Plandarstellung dient lediglich der Kennzeichnung des Geltungsbereiches der textlichen Änderung. Eine Änderung der Festsetzungen und Darstellungen im Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist damit nicht verbunden.

STADT MILTENBERG LANDKREIS MILTENBERG

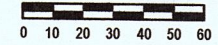


Bebauungsplan "Furchäcker II"

Änderung der textlichen Festsetzungen im gekennzeichneten Bereich (GEA-Gebiet und MI1-Gebiete entlang der Bahnlinie)

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg
Planstand: 26.02.2018/P.B.

M 1 : 2.500



Index	Datum	Änderung / Ergänzung	Name

Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seiner Sitzung vom 26.02.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Furchäcker II“ im gekennzeichneten Bereich der Gemarkung Miltenberg beschlossen. Die Änderung betrifft das Maß der baulichen Nutzung sowie die Abstandsregelung. Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.06.2018 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2018 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 22.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2018 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 26.02.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.07.2018 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 08. AUG. 2018

D e m e i, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 08. AUG. 2018

D e m e i, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 09. AUG. 2018 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 18.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 09.03.2018 in Kraft getreten.

Miltenberg, 08. AUG. 2018

D e m e i, 1. Bürgermeister