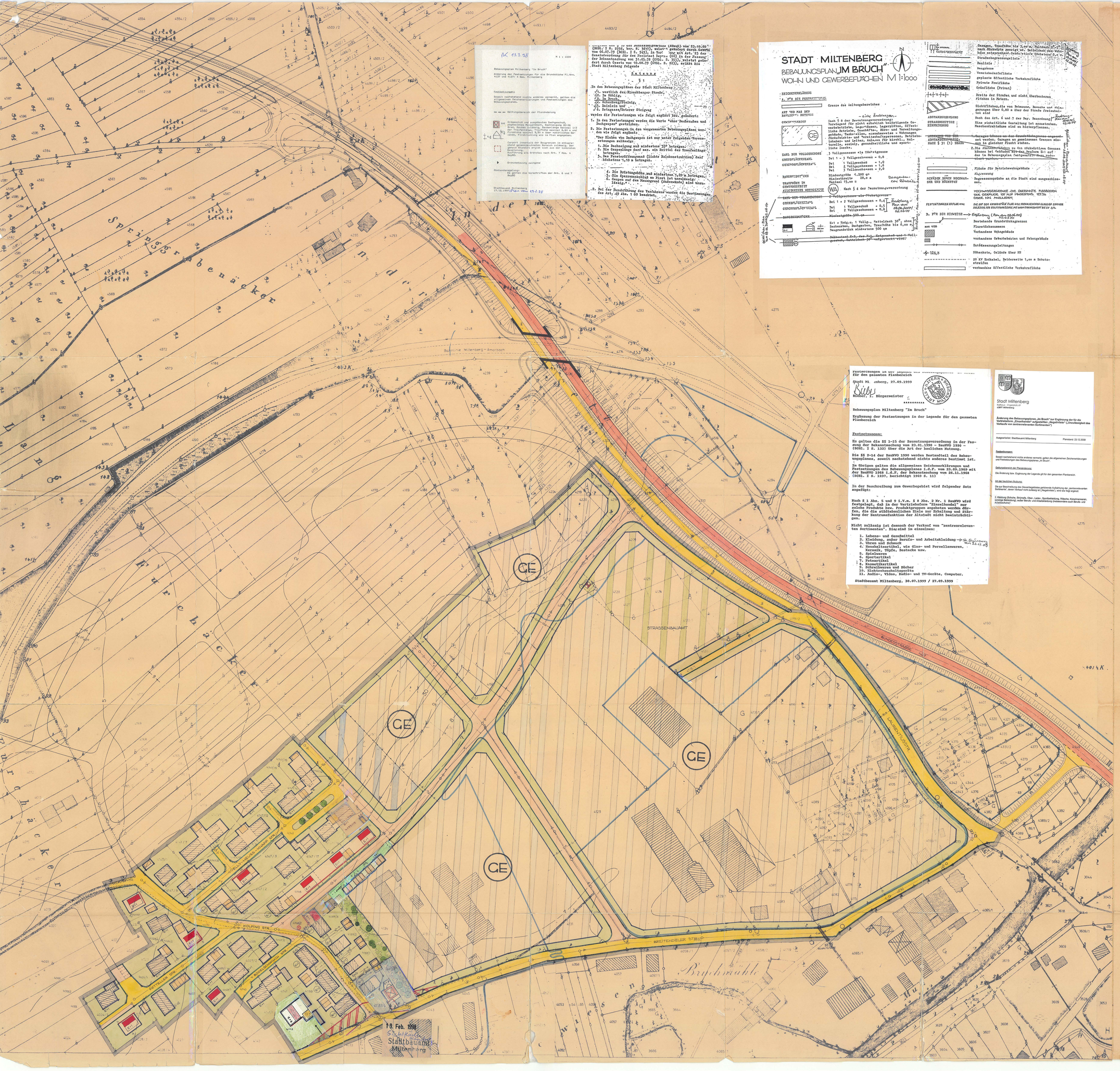

AK 17.3.98

M 1 : 1000

Bebauungsplan Miltenberg "Im Bruch"

Änderung der Festsetzungen für die Grundstücke Fl.Nrn. 4137 und 4137/4 Gem. Miltenberg

Festsetzungen:

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

Geltungsbereich der Planänderung

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, abgewalmtes Mansardendach, Dachneigung 30-35°, Traufhöhe maximal 6,00 m (gemessen bis 1/2 der Traufseitlänge, Traufhöhe maximal 6,60 m und Firsthöhe maximal 9,50 m über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Carport innerhalb der Baugrenzen in entsprechend gekennzeichnetem Bereich zulässig. Der genaue Standort ergibt sich aus der konkreten Bauplanung.
Ausführung als Brenchen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO.

Grundstücksgrenze

Abstandsvorgelege:
Es gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO

Stadtbauamt Miltenberg
17.12.1997 Pläne vom 19.2.98

Satzung vom 5.10.1960 (GVBl. S. 235), ber. S. 363), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), im Verf. mit Art. 23 der Gesamtordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.78 (GVBl. S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.79 (GVBl. S. 223), erläßt die Stadt Miltenberg folgende

Satzung

§ 1

In den Bebauungsplänen der Stadt Miltenberg
1. westlich der Hirschberger Straße,
2. Im Schlig,
3. Im Bruch,
4. Schachwörth/Steinig,
5. Reinlein und
6. Seitgrase/Unterer Steigweg
werden die Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. In den Festsetzungen werden die Worte "ohne Dachaufbau und Dachspeyer" gestrichen.
2. Die Festsetzungen in den vorgenannten Bebauungsplänen werden wie folgt ergänzt:
   "Der Rücksprung von Dachgauben ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
   1. Die Dachneigung muß mindestens 30° betragen.
   2. Die Dachgaubenlänge darf max. ein Drittel der Trauflängen betragen.
   3. Der Fensteröffnungsmaß (lichte Rohbaukonstruktion) darf höchstens 1,10 m betragen.
   4. Die Brüstungshöhe muß mindestens 1,20 m betragen.
   5. Gauben auf dem Kniestgeschoß (Andreasdach) sind unzulässig."
2. Bei der Durchführung des Verfahrens wurden die Bestimmungen des Art. 49 Abs. 1 GO beachtet.

STADT MILTENBERG
BEBAUUNGSPLAN „IM BRUCH"
WOHN UND GEWERBEFLÄCHEN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET — GE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOßFLÄCHENZAHL

BAUGRUNDSTÜCKE

TRAUFHÖHE IN GEWERBEGEBIET
ALLGEMEINES WOHNGEBIET — WA

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOßFLÄCHENZAHL

BAUGRUNDSTÜCKE

E+1 = Erdg.u. 1 Vollg., Satteldach 30°, ohne Dachausbau, Dachgauben, Traufhöhe bis 6,00 m, Baugrundstück mindestens 500 qm

Bestehend Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude
vorhandene Gewerbebauten und Nebengebäude
Entwässerungsleitungen
Höhenkote, Gelände über NN
20 KV Erdkabel, Beiderseits 1,00 m Schutzstreifen
vorhandene Öffentliche Verkehrsfläche

STADT MILTENBERG
BEBAUUNGSPLAN „IM BRUCH"
WOHN UND GEWERBEFLÄCHEN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET — GE

Grenze des Geltungsbereiches

Nach § 8 der Baunutzungsverordnung:
Vorwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, Öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, ausnahmsweise = Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber- und Leiter, Anlagen für kirchl., kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRUNDFLÄCHENZAHL — Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,8

GESCHOßFLÄCHENZAHL — Bei 1 Vollgeschoß = 1,0; Bei 2 Vollgeschossen = 1,6; Bei 3 Vollgeschossen = 2,0

BAUGRUNDSTÜCKE — Mindestgröße 1.200 qm; Mindestbreite 28,0 m; Maximal 15,00 m

TRAUFHÖHE IN GEWERBEGEBIET — Garagen, Traufhöhe bis 3,00 m, Pultdach 0°-7° nach Rückwärts geneigt od. Satteldach den Wohnhaus entsprechend. Gebäudetiefe Höchstens 9,0 m.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET — WA — Nach § 4 der Baunutzungsverordnung

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRUNDFLÄCHENZAHL — Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4

GESCHOßFLÄCHENZAHL — Bei 1 Vollgeschoß = 0,5; Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

BAUGRUNDSTÜCKE — Mindestgröße 500 qm

E+1 = Erdg.u. 1 Vollg., Satteldach 30°, ohne Dachausbau, Dachgauben, Traufhöhe bis 6,00 m, Baugrundstück mindestens 500 qm

Bestehend Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude
vorhandene Gewerbebauten und Nebengebäude
Entwässerungsleitungen
Höhenkote, Gelände über NN
20 KV Erdkabel, Beiderseits 1,00 m Schutzstreifen
vorhandene Öffentliche Verkehrsfläche

Festsetzungen in der Legende für den gesamten Planbereich

Stadt Miltenberg, 27.09.1999

Kuby
Kuby, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Miltenberg "Im Bruch"

Ergänzung der Festsetzungen in der Legende für den gesamten Planbereich

Zentrenzonen:

Es gelten die §§ 1-15 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - BauNVO 1990 - (BGBl. I S. 132) über die Art der baulichen Nutzung.

Die §§ 2-14 der BauNVO 1990 werden Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23.09.1969 mit der BauNVO 1968 i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt 1969 S. 11)

In der Beschreibung zum Gewerbegebiet wird folgender Satz angefügt:

Nach § 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird festgelegt, daß in der Vertriebsform "Einzelhandel" nur solche Produkte bzw. Produktgruppen angeboten werden dürfen, die die städtebaulichen Ziele zur Erhaltung und Stärkung der Zentrumsfunktion der Altstadt nicht beeinträchtigen.

Nicht zulässig ist dennoch der Verkauf von "zentrenrelevanten Sortimenten". Dies sind im einzelnen:

1. Lebens- und Genußmittel
2. Kleidung, außer Berufs- und Arbeitskleidung → Ergänzung vom 23.11.99
3. Uhren und Schmuck
4. Haushaltsartikel, wie Glas- und Porzellanwaren, Bestecke, Töpfe, Bestecke usw.
5. Bücher
6. Sportartikel
7. Potenartikel
8. Kosmetikartikel
9. Schreibwaren und Bücher
10. Elektrohausbaltsgeräte
11. Audio-, Video, Radio- und TV-Geräte, Computer.

Stadtbauamt Miltenberg, 30.07.1999 / 27.09.1999

Stadt Miltenberg
Der Bürgermeister
63897 Miltenberg

Änderung des Bebauungsplanes „Im Bruch" zur Ergänzung der für die Vertriebsform „Einzelhandel" aufgestellten „Negativliste" (Unzulässigkeit des Verkaufs von zentrenrelevanten Sortimenten"?

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg — Planstand: 23.12.2009

Festsetzungen:

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bruch"

Geltungsbereich der Planänderung:

Die Änderung bzw. Ergänzung der Legende gilt für den gesamten Planbereich.

Art der baulichen Nutzung:

Die zur Beschreibung des Gewerbegebietes gehörende Aufzählung der „zentrenrelevanten Sortimente", deren Verkauf nicht zulässig ist („Negativliste"), wird wie folgt ergänzt:

2. Kleidung (Schuhe, Strümpfe, Socken, Leder-, Sportbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Schräge Bekleidung), außer Berufs- und Arbeitskleidung (insbesondere auch Berufs- und Arbeitsschuhe)".

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Frohsinnstraße 2
Telefon 2 48 91

Aschaffenburg: 8.4.1969 / 23.9.1969

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG. vom 29. 9. 69 bis 29. 10. 69 öffentlich ausgelegen.

Miltenberg 30.10.69 — Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 8. .69/23.9.69 gem. § 10 BBauG. am 1. 12. 69 als Satzung beschlossen

Miltenberg 4.12.69 — Bürgermeister

Mit Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16. 2. 1970 Nr. II/3 B 610 E

Miltenberg, den 19. 2. 1970
Landratsamt:
I.A.
(Vogel)
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 25. Februar 1970 bis 25. März 1970 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 25. Februar 1970 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 25. März 1970 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg 25.2.1970 — Bürgermeister