



Hinweise



Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich nach der aufgrund § 31 b WHG erlassenen Verordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 17.03.2006 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Mud und nach Fertigstellung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz Miltenberg-West im Jahr 2006 im Polderbereich der Mud (§ 31 c WHG). Ein Schutz gegen Hochwasser ist lediglich bis zu einem HQ 100 - Ereignis sichergestellt. Ferner kann es bei einem Ausfall der Binnenentwässerung zu Überschwemmungen hinter dem Hochwasserdeich kommen. Für das Krankenhaus wird als Eigenschutzmaßnahme empfohlen, seitens des Betreibers einen Evakuierungsplan zu erstellen.

Immissionsschutz

Immissionsrichtwerte:
Entsprechend den Werten für ein Mischgebiet nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1

SO tags 60 dB(A) und nachts 45/50 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der Niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der Höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Zulässiger Gesamt-Schalleistungspegel für Zu- und Abluftöffnungen sowie Notstromaggregat:
Gesamt-Schalleistungspegel für durch Zu- und Abluftöffnungen im SO-Gebiet einzuhaltende Geräuschemissionen:
Gesamt-LWA tags/nachts 93 / 83 dB(A).
Gesamt-Schalleistungspegel für den Probelaufbetrieb (max. 2 Stunden tagsüber, einmal im Monat) für ein Notstromdieselaggregat im SO-Gebiet: maximal zulässiger LWA 92 dB(A).

Einwirkungen aus überörtlichen Verkehrswegen:
Die von der Bundesstraße B 469, der Staatsstraße 2310, der Kreisstraße MIL 5 und der Bahnlinie Miltenberg - Schneeberg ausgehenden Immissionen sind gemäß dem Schallgutachten des Büros Wölfel vom 07.03.2006 für das So-Gebiet als unkritisch zu betrachten.
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegenüber der Deutschen Bahn AG und den jeweiligen Straßenbausträgern nicht geltend gemacht werden.

Begrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Alllasten

Das Gebiet befindet sich auf einem früheren Industriestandort. Das Gelände wurde im Jahr 2002 auf Schadstoffe untersucht. Die festgestellten Boden- und Grundwasserbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen im Bereich eines unterirdischen Heizöltanks wurden saniert. Weitere Belastungen auf dem Gelände sind nicht auszuschließen. Ergeben sich konkrete Anhaltspunkte auf Alllasten, sind die Verantwortlichen nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, diese unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

Festsetzungen

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

--- Geltungsbereich der Planänderung

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Krankenhaus (Tele-Portal-Klinik) mit Praxen. Dem Sondergebiet werden aufgrund des betriebsbedingten Schutzanspruchs und der vorhandenen Umgebung die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet zugeordnet.

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl GRZ maximal 0,8
- Geschossflächenzahl GFZ maximal 2,4
- Zahl der Vollgeschosse 3 VG als Höchstgrenze
- Traufhöhe Traufhöhe maximal 15 m ab natürlichem Gelände

Bauweise

b Besondere Bauweise (offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig)

Sonstige Festsetzungen

- geplante Grundstücksgrenze
- △ Zufahrt
- Private Freiflächen. Unterbrechungen des Streifens durch Parkplätze und Zufahrten sind möglich.
- LW vorgeschlagener Standort Löschwasserzisterne (Nutzhalt 300 m³ zuzüglich 100 - 200 m³ Sprinklerwasser)
Der genaue Standort der Löschwasserzisterne kann sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ändern.
- ***** Gebäudeabbruch

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Auf der gekennzeichneten Fläche werden Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Energieversorgung Miltenberg - Bürgstadt (Stromversorgungs- und Beleuchtungskabel) und der Stadt Miltenberg (Kanalleitung und -schacht) festgesetzt.

Immissionsschutz

Der Mindestabstand zwischen der südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 4150 (Lassallestraße 7) und dem nächstgelegenen zu schützenden Fenster muss 39 m betragen (Spitzenpegel LKW-Verkehr).

Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 Abs. 2 - 5 BayBO

Hochwasserschutz

Die Oberkante Fußboden ist auf mindestens 128,88 m über NN anzusetzen. Entsprechende Grundstücksauffüllungen sind möglich.

**STADT MILTENBERG
LANDKREIS MILTENBERG**

BEBAUUNGSPLAN " IM BRUCH "
ÄNDERUNG IM BEREICH DER FLUR NR. 4130

VERFAHREN

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg / Ingenieurbüro Eilbacher, Miltenberg

Planstand: 09.10.2006

M 1 : 1.000

(15.12.05 | 2.4.06 | 05.07.06)

Der Stadtrat hat am 26.10.2005 beschlossen, den Bebauungsplan " Im Bruch " insbesondere für das Grundstück Fl.Nr. 4130 Gem. Miltenberg (Ecke Breitenfelder Straße / Straße " Im Bruch ") zur Ausweisung eines Sondergebietes für den Neubau einer Tele-Portal-Klinik zu ändern.

Am 15.12.2005 fand gem. § 3 Abs. 1 BauGB ein Informationstermin für die Öffentlichkeit statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2005 zur Äußerung bis zum 02.12.2005 aufgefordert.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, seinerzeit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2006 bis einschließlich 02.06.2006 und nochmals gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.09.2006 bis einschließlich 02.10.2006 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2006 und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2006 am Verfahren beteiligt.

Miltenberg, 29. JAN. 2007

Bieber, 1. Bürgermeister



Der Stadtrat hat den Planentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 09.10.2006 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 29. JAN. 2007

Bieber, 1. Bürgermeister



Genehmigungsvermerk:

Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Ausgefertigt am 29. JAN. 2007

Bieber, 1. Bürgermeister



Der Änderungsplan mit Begründung inkl. Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 31. JAN. 2007 öffentlich ausgelegt worden. 31. JAN. 2007
Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 31. JAN. 2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31. JAN. 2007 rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg, 31. JAN. 2007

Bieber, 1. Bürgermeister

