

ORIGINAL  
 - Utschnitt über  
 Amt. A. v. 6.3.85  
 226

# STADT MILTENBERG

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN IM WÖRTH



### FESTSETZUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden Teile des Grundstücks als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Die Breiten und Längen der Pflanzstreifen sind dem Plan zu entnehmen.

**FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**  
 Bei Bauvorhaben ist mit den Bauantragsunterlagen der Baugenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Platininhalt Bsp. Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park- und Stellplätze.

**EINFRIEDUNGEN** Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist innerhalb der festgesetzten Bepflanzung zu führen.

**PARKPLÄTZE** Zusätzliche Parkplätze sind östlich des Mühlgrabens anzuordnen.

- PFLANZGEBOT**
- Dichte Bepflanzung mit Sträuchern und Baumgruppen. Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m², 10 Hochstämme auf 100 m Länge. Pflanzware: Hochstämme 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Heister 2-3 x verpflanzt, Höhe mind. 150 cm, Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.
  - Anpflanzung von Ufergehölzen entlang des Mühlgrabens. Breite des Pflanzstreifens mind. 3,0 m. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
  - Vorhandene und zu erhaltende Bäume und Sträucher.

- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME**  
 Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula) Esche (Fraxinus excelsior), Silberpappel (Populus alba), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus) Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia).

- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER**  
 Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Späte Traubenkirsche (Prunus serotina), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wasser-schneeball (Viburnum opulus).

- DAVON ZUR UFERBEPLANZUNG GEEIGNET**  
 Bäume:  
 Schwarzerle, Esche, Silberpappel, Traubenkirsche, Silberweide.  
 Sträucher:  
 Hartriegel, Faulbaum, Ohrweide, Schwarzer Holunder, Wasser-schneeball.

### FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN

Grenze des Geltungsbereiches

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
  
 Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 8 der BauNVO.  
 Von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 aufgeführten zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden die Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.  
 Schalltechnischer Orientierungswert 65 dB(A) tags, 55/50 dB(A) nachts.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**GESCHOSFLÄCHENZAHL** (angegeben werden die Höchstwerte nach § 17 der BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen)  
 Bei 1 Vollgeschöb = bis 1,0 GFZ  
 Bei 2 Vollgeschöben = bis 1,6 GFZ  
 Bei 3 Vollgeschöben = bis 2,0 GFZ

**GRUNDFLÄCHENZAHL** (angegeben werden die Höchstwerte nach § 17 der BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen)  
 Bei 1-3 Vollgeschöben = bis 0,8 GRZ

**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
 II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 III 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

**WANDHÖHE**  
 WH 10 Wandhöhe bis 10,0 m über Gelände  
 WH 7 Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände

**DACHNEIGUNG** Satteldach 10°-30°, Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen Bsp.: Sheddach

**MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** = 2.400 m²

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 0 Offene Bauweise  
 Baugrenze

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Private Grünflächen - Pflanzgebot - Festsetzungen siehe Grünordnungsplan

**NEBENANLAGEN** Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig

**AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN** Auffüllungen und Stützmauern sind nicht zulässig.

**BOSCHUNGEN** Im Baugebiet entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

**FARBGESTALTUNG**  
 1. Außenwände: Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne z.B. signalrot sind zu vermeiden, (zu bevorzugen Ocker-Brauntöne). Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.  
 2. Dachdeckung: Harte Bedachung in braunen bis roten Tönen, grauer Asbestzement wird ausgeschlossen.

6 Breite in Metern  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Neben- oder Gewerbegebäude
- Höhenlinie
- Höhenpunkte
- Überschwemmungsgebiet nach dem Flächennutzungsplan
- vorhandene Fernmeldeanlagen

Ausgearbeitet:  
 Architekt Dipl.-Ing. W. Schäffner  
 Wilhelmstraße 59  
 Aschaffenburg  
 Telefon 06021/44101  
 Aschaffenburg, 08.12.1986 / 16.10.1987

Praambel:  
 Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Miltenberg, 11.2.1988 A. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.12.85, 23.7.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.21.23.12.1985 und 27.07.1987 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.1987 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.1987 bis 16.12.1987 öffentlich ausgelegt.  
 Miltenberg, 11.2.1988 A. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.12.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.10.1987 als Satzung beschlossen.  
 Miltenberg, 11.2.1988 A. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 12. März 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Miltenberg, 12. März 1988 A. Bürgermeister

Genehmigungssatzung:  
 Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.  
 Miltenberg, 18. FEB. 1988  
 Landratsamt  
 Biberach  
 Oberrätin

