



### FESTSETZUNGEN 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. Planinhalt Bsp.: Geländeschritt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park- und Stellplätze

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

**PFLANZGEBOT** Dichte Bepflanzung mit Sträuchern und Baumgruppen.  
Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m<sup>2</sup>,  
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.

**PFLANZGEBOT** Anpflanzung von Ufergehölzen entlang des Mühlgrabens. Breite der Pflanzstreifen mind. 3,0 m. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.

**PFLANZGEBOT** Hainbuchenhecke zwischen Parkplatz und Breitendiebler Straße  
Pflanzdichte: 3 Stück lfd.m.  
Pflanzware: 2 x verpflanzt, Höhe bis 100 cm

**PFLANZGEBOT** Baumbepflanzung Laubbäume  
-Schwarzerlen, Eschen, Silberpappeln oder Silberweiden-  
Pflanzware: Hochstämme 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm  
Pflanzscheiben: mind. 2,0 m

Vorhandene und zu erhaltene 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 paus), Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia).

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

**DAVON ZUR UFERBEPFLANZUNG GEEIGNET**  
Bäume: Schwarzerle, Esche, Silberpappel, Traubenkirsche, Silberweide  
Sträucher: Hartrieel, Faulbaum, Ohrweide, Schwarzer Holunder, Wasserschneeball.

### HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummern
  - Höhenlinie
  - Höhenpunkte
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Neben- oder Gewerbegebäude
  - Vorhandene Fernmeldeanlagen
- ABSTANDSREGELUNG** nach Art. 6 + 7 der BayBO.  
**SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT**  
Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.  
Gewerbegebiet - GE<sub>A</sub> tags 65 dB, nachts 55/50 dB.  
Sondergebiet - SO tags 65 dB, nachts 55/50 dB.  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbebelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

# STADT MILTENBERG

## LANDKREIS MILTENBERG

### BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN IM WÖRTH ÄNDERUNG 1

#### FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE<sub>A</sub>** Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 1 (5) und § 8 BauNVO. Von den in § 8 (2) Nr. 1 aufgeführten zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden die Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Im südöstl. Teil des Gebietes sind nur Lagerhäuser zulässig (siehe Planeintrag).

**SO** Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Baumarkt und Gartencenter. Folgende Produktgruppen dürfen nicht verkauft werden (**Negativliste**):  
1. Lebens- und Genussmittel  
2. Kleidung, außer Berufs- und Arbeitskleidung  
3. Uhren und Schmuck  
4. Haushaltsartikel, wie Glas- und Porzellanwaren, Keramik, Töpfe, Bestecke usw.  
5. Spielwaren  
6. Sportartikel  
7. Fotoartikel  
8. Kosmetikartikel  
9. Schreibwaren und Bücher  
10. Elektrohaushaltsgeräte  
11. Audio-, Video-, Radio- und TV-Geräte

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GRUNDFLÄCHENZAHL** nach § 17 BauNVO bis 0,8 GRZ

**GESCHOSSFLÄCHENZAHL** nach § 17 BauNVO bis 2,4 GFZ

#### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**III** 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### WANDHÖHE

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

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

**MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** = 2400

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**b** Besondere Bauweise, offene Bauweise jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig.  
— Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

**P** Privater Parkplatz, der Schallschutz zum angrenzenden Mischgebiet ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.  
**■ ■ ■ ■ ■** Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche

#### GRÜNFLÄCHEN

**■ ■ ■ ■ ■** Private Grünflächen - Pflanzstreifen  
Festsetzungen siehe Teil Grünordnungsplan

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

**NEBENANLAGEN** Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.  
**GELÄNDEVERÄNDERUNGEN** Auffüllungen und Stützmauern sind nicht zulässig.

**BÖSCHUNGEN** Im Baugebiet entstehende Böschungen sind 1 : 2 oder flacher anzulegen und nach dem im Grünordnungsplan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

**FARBGESTALTUNG 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.

**FARBGESTALTUNG DACHDECKUNG** Harte Bedachung in braunen bis roten Tönen, grauer Asbestzement wird ausgeschlossen.

**■ ■ ■ ■ ■** Breite in Meter  
**■ ■ ■ ■ ■** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
**■ ■ ■ ■ ■** Überschwemmungsgebiet nach Flächennutzungsplan

**HÖHENANGABE DER FUSSBODENoberKANTE**  
Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse sind mind. auf 127,90 m ü. NN zu legen, bei Unterkellerungen sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser vorzusehen.

**■ ■ ■ ■ ■** Mühlgraben  
**■ ■ ■ ■ ■** Mit Leitungsrecht belastete Flächen - Grabenverrohrung

**■ ■ ■ ■ ■** Naturpark Odenwald  
Abgrenzung Erschließungszone/Schutzzone

Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner Wilhelmstr. 59, 63741 Aschaffenburg Tel. 06021/44101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 16.11.1992, 16.02.1994, 14.09.1994, 23.11.1994

Miltenberg, 6.2.1995 *Bull* / Bürgermeister

Die Stadt Miltenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.11.94 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 23.11.94 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 6.2.1995 *Bull* / Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.94 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.94 bis einschließlich 10.06.94 und in der Fassung vom 14.09.94 in der Zeit vom 04.10.94 bis einschl. 04.11.94 öffentlich ausgelegt.

Miltenberg, 6.2.1995 *Bull* / Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. 23. Feb. 1995

Miltenberg, Landratsamt LA Fiedler Regierungsrat z.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am 6.3.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Miltenberg, 6.3.1995 *Bull* / Bürgermeister