



Festsetzungen:

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

----- Geltungsbereich der Planänderung

Art der baulichen Nutzung

Bei der Beschreibung des Sondergebietes wird folgender Zusatz neu eingefügt:

Die maximal zulässigen Verkaufsflächen werden wie folgt festgeschrieben:

Baumarkt (innen):	4.500 m ²
Gartenmarkt (einschließlich Freiflächen, gewichtet):	2.500 m ²
Randsortimente insgesamt für Bau- und Gartenmarkt: (soweit nicht bereits nach der o.g. Negativliste vom Verkauf ausgeschlossen)	600 m ²

Maß der baulichen Nutzung

Wandhöhe WH	Wandhöhe bis 12 m über Gelände
Dachneigung	bis 37°

Sonstige Festsetzungen

	Gebäudeabriss
	Zufahrt
	öffentliche Verkehrsfläche Planung
	öffentliche Verkehrsfläche Bestand

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

Nebenanlagen: Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der Genehmigungsfreiheit nach Art. 63 BayBO zulässig.

Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der notwendige Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches auf der Flur Nr. 3677 der Gemarkung Miltenberg. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 1.256 m². Erforderliche Maßnahme: Entwicklung und dauerhafte Belassung einer Extensivwiese mit Pflanzung von Streuobst (heimischer Hochstamm, z.B. Apfel, Pflaume, Birne) an den gekennzeichneten Stellen (siehe Anlage 2 zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung im Anhang zur Begründung), Pflanzabstand 12 m, der Hochwasserabfluss muss jederzeit gewährleistet sein. Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mindestens 1 x jährl. Mahd. Nach Pflanzung ist auf den notwendigen Nachschnitt zu achten, ggf. sind Nachpflanzungen zu veranlassen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen grundsätzlich ab Rechtskraft des Änderungsplanes geschaffen werden, spätestens jedoch mit Fertigstellung des Vorhabens abgeschlossen sein. Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind notariell zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern. Der notwendige Ausgleich der Stadt Miltenberg erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 369, Gemarkung Wenschdorf, (Ökotopte der Stadt Miltenberg). Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 59 m².

Hinweise

	Hochwasserdamm
--	----------------

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 2006/2007 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 die bestehenden Betriebe sowie den OBI - Baumarkt wird als Eigenschutzmaßnahme empfohlen, seitens des Betreibers einen Notfallplan zu erstellen.

Stromversorgung

Die Zugänglichkeit zur Transformatorstation der Energieversorgung Miltenberg - Bürgstadt GmbH & Co. KG auf der Flur Nr. 3760/2 muss jederzeit gewährleistet sein.

Immissionen durch Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkflut usw.). Es wird hier insbesondere auf die Zeiten hingewiesen, in denen während der Bauarbeiten auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier würden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signaltöne benutzt. Entschuldigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnanlage planfestgestellt ist.

Weitere Hinweise

Auf die von der Bundesstraße B 469 und der Kreisstraße MIL 5 auf das Sondergebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber den Straßenbausträgern der Bundesstraße und der Kreisstraße nicht geltend gemacht werden.

STADT MILTENBERG

LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN " IM WÖRTH "

3. ÄNDERUNG FÜR EINEN TEILBEREICH ZUR AUSWEITUNG DES VORHANDENEN SONDERGEBIETES FÜR DIE ERWEITERUNG DES OBI-BAU- UND GARTENMARKTES

VERFAHREN

Ausgearbeitet: Stadtbauamt Miltenberg / Ingenieurbüro Eilbacher, Miltenberg

Planstand: 23.10.2006
(15.12.05/23.06.06/11.09.06)

M 1 : 1.000

Der Stadtrat hat am 27.09.2005 beschlossen, den Bebauungsplan " Im Wörth " für einen Teilbereich zur Ausweitung des vorhandenen Sondergebietes für die Erweiterung des OBI-Bau- und Gartenmarktes 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 03.02.2006 zur Äußerung bis zum 10.03.2006 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 14.07.2006 bis einschließlich 14.08.2006 und nochmals gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.09.2006 bis einschließlich 06.10.2006 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2006 und 11.09.2006 am Verfahren beteiligt.

Miltenberg, 11. JAN. 2007

Bieber
Bieber, 1. Bürgermeister



Der Bauausschuss hat den Planentwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.10.2006 als Satzung beschlossen.

Miltenberg, 11. JAN. 2007

Bieber
Bieber, 1. Bürgermeister



Genehmigungsvermerk:

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

Ausgefertigt am 11. JAN. 2007

Bieber
Bieber, 1. Bürgermeister



Der Änderungsplan mit Begründung inkl. Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab ...13.01.07... öffentlich ausgelegt worden.

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 13.01.07... gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ...13.01.07... rechtsverbindlich geworden.

Miltenberg, 15. JAN. 2007

Bieber
Bieber, 1. Bürgermeister



3