

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN mit Integrierter Grünordnung**

(Soweit nichts anderes vermerkt, gelten die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes „Am Katzenbuckel“ i.d.F. vom 28.10.98, redaktionell geändert am 15.02.1999).

**Rot hervorgehoben = Änderungen entsprechend dem Planstand vom 26.06.15, redaktionell ergänzt am 17.12.2015**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden gemäß § 1 Abs. 3 und § 3 BauNVO festgesetzt als „Reines Wohngebiet“ (WR).

**2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**

2.1 Die Festlegung der Gebäudehöhe erfolgt über die Regelung U + II (Untergeschoss und zwei Vollgeschosse) und die Angabe der max. Firsthöhe mit 10,0 m über Fußboden UG; dass das Untergeschoss sowie das Dachgeschoss (bei Ausführung eines Sattel- oder Pultdaches) ebenfalls ein Vollgeschoss sein kann, wird hiermit nicht ausgeschlossen.

2.2 Die angegebenen Grundflächen sind Höchstwerte; sie werden getrennt festgelegt für das Wohngebäude und die Garagen mit Zufahrten.

**3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**

3.1 In den Einzelhäusern sind max. 2 Wohnungen zulässig (eine Haupt- und eine Nebenwohnung).

3.2 Vordächer dürfen bis zu 1,50 m über die Baugrenzen vorgezogen werden.

3.3 Balkone dürfen die Baugrenzen bis max. 1,0 m überschreiten.

**4. BAULICHE GESTALTUNG – BAUKÖRPER, DÄCHER UND MATERIALIEN**

**4.1 Höhereinstellung der Gebäude, Abstandsflächen**

(1) Die Höhereinstellung der Wohngebäude hat so zu erfolgen, dass das Gebäude mit den geringsten Veränderungen des vorhandenen Geländes bergseits mit einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m und talseits mit einer maximalen Wandhöhe von 10,50 m innerhalb der Baugrenzen in das Hanggelände eingefügt wird. Die als Anlage beigefügten Schnitte veranschaulichen die entsprechende Einstellung der Gebäude in das vorhandene Gelände.

Die maximale Höhe des Gebäudes auf den Grundstücken FL.Nrn. 2292 und 2300/1 wird auf 230,50 m ü. NN festgesetzt.

(2) Die Höhereinstellung der Garagen hat sich an der Höhenlage der öffentlichen Erschließungsfläche im Einfahrtsbereich zu orientieren, soweit dies aufgrund der Anordnung des Baufeldes möglich ist.

(3) Der Absatz wird gestrichen.

(4) Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO mit Ausnahme von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO, da keine Vermaßung vorgenommen wird.

**4.2 Dachform, Dachaufbauten**

(1) Die angegebene Firstrichtung gilt für die Hauptdachflächen.

(2) Vorgezogene kleine Anbauten und Wintergärten können als Obergiebel zur Belichtung des Dachgeschosses hochgezogen werden (max. Breite 4,0 m).

(3) Der Einbau von Dachgauben ist zulässig unter folgenden Voraussetzungen:

die Dachneigung muss mindestens 35° betragen die Gaubenlänge darf max. ein Drittel der Traufenlänge betragen das Fensteröffnungsmaß (lichte Holzkonstruktion) darf max. 1,10 m betragen ein Sparrenanschluss am First ist nicht zulässig die Gauben dürfen nicht auf die Außenwand aufgesetzt werden

Blindgauben sind nicht zulässig.

(4) Dachanschnitte sind nicht zulässig.

(5) Die Ausbildung von Kniestöcken ist unzulässig; eine konstruktiv bedingte Höhe von max. 30 cm zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Spalten, gemessen an der Außenfläche der Außenwand, ist jedoch zulässig.

(6) Der Absatz wird gestrichen.

**5. GARAGEN UND NEBENANLAGEN**

5.1 (1) Garagen und Nebengebäude sind nur in den im Bebauungsplan ausdrücklich hierfür ausgewiesenen und mit Baugrenzen versehenen Flächen zulässig. Garagen können auch im Hauptgebäude integriert werden.

(2) Für Garagen und Nebengebäude sind die Dachform, Dachneigung und Dachendeckung jeweils auf das Hauptgebäude abzustimmen.

(3) Der Absatz wird gestrichen.

(4) Der Absatz wird gestrichen.

5.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur in den rückwärtigen Gartenbereichen zulässig.

**6. VERKEHRSLÄCHEN**

6.1 Der im Westen an vier künftige Bauflächen anschließende Panoramaweg dient nicht zu deren fahrtechnischer Erschließung. Zufahrten zu diesen Baugrundstücken sind nur von der im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsstraße zulässig.

**7. GRÜNORDNUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**

7.1 Geländeformung (1) Notwendige Geländesprünge zu den der Straße zugeordneten Bereichen (Garagenzufahrten, Vorgärten), sind naturnah auszuführen.

Böschungen sind in ihren Übergängen weich auszuformen, Neigungsverhältnisse der Böschungen nicht steiler als 1 : 1,5.

**7.2 Pflanzgebote**

(1) Laubbäume 1. u. 2. Ordnung mit Standort- und Artenbindung Mindestqualität: Hochstamm, min. 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

- acer platanoides Spitzahorn
- aesculus hippocastanum Kastanie
- fraxinus excelsior Esche
- liliana regia Weiblich
- tilia cordata Winterlinde
- tilia cordata „greenspire“ Stadt-Linde
- quercus robur Stieleiche
- acer pseudoplatanus Bergahorn

(2) Laubbäume 2. u. 3. Ordnung mit ohne Standortbindung Mindestqualität: Hochstamm, min. 3x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm Standortheimeische Arten wie:

- acer campestre Feldahorn
- caprinus betulus Hainbuche
- prunus avium Vogelkirsche
- sorbus aucuparia Eberesche
- sorbus aria Mehlbeere

(3) Obstgehölze mit etwaiger und ohne Standortbindung Mindestqualität: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8 – 10 cm

Starkwüchsige, bodenständige Obstbäume z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge und Nussbäume.

(4) Strauchgruppen und freiwachsende Heckenpflanzungen Mindestqualität: 2x verpflanzt, 60 - 80 cm, 1 Pflanze / m<sup>2</sup>

Standortheimeische Wildsträucher:

- cornus sanguinea Hartrieel
- corulus avellana Haselnuß
- crataegus laevigata Weißdorn
- crataegus monogyna Pfaffenröschen
- ligustrum vulgare Liguster
- lonicera xylosteum Heckenkirsche
- rossa spinosa Schlehe
- rosa canina Hundrose
- rosa multiflora Büschelrose
- salix caprea Salweide
- sambucus nigra Holunder
- viburnum lantana Schneeball

Ziersträucher:

- amelanchier canadensis Felsenbirne
- buddleia In Arten Sommerflieder
- buxus Buchs
- caesalpinia In Arten Scheinquitte
- cornus mas Kornelkirsche
- cornus In Arten Hartrieel
- deutzia Deutzia
- forsythia In Arten Forsythie
- kokwizia In Arten Kokwizie
- laburnum In Arten Goldregen
- malus In Arten Zierapfel
- philadelphus In Arten Pfriemenstrauch
- ribes In Arten Zierhimmelsbeere
- spiraea In Arten Spiere

Strauchrosen:

- syringa In Arten Flieder
- weigelia Weigelle

Die freiwachsenden Heckenpflanzungen müssen aus 50% standortheimischen Wildsträuchern bestehen.

(5) Artenauswahl für geschnittene Heckenpflanzungen:

- acer campestre Feldahorn
- caprinus betulus Hainbuche
- fagus sylvatica Buche
- ligustrum vulgare Liguster

(6) Pflanzungen in Kinderspielbereichen

Die mit \* gekennzeichneten Arten sind giftig und dürfen in Kinderspielbereichen nicht gepflanzt werden.

(7) Negativliste

Pflanzungen fremdländischer Nadelgehölze wie z.B. Thuja und Scheinzypressen und in ihren Wuchsformen überformte Arten sind zu den öffentlichen Erschließungs- und Freiflächen hin nicht zulässig.

**7.3 Artenschutz vor/bem Freimachen des Baugelbietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**

Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom BauGB. Dazu sind folgende, auch von den einzelnen Grundstückseigentümern zu beachtende, Vorkleinerungen notwendig:

- Baumfällung und Gehölzrodung nur außerhalb der für Vögel und Fledermäuse kritischen Fortpflanzungszeit (Frühjahr-Sommer), also nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar.

- Gebäudeabruch möglichst im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar), da sich in dieser Zeit in jedem Fall keine Fledermäuse oder Gebäudemäuse in den Gebäuden befinden. Bei einem Gebäudeabruch später im Jahr sind die Gebäude vor der Durchführung von einer fachlich geeigneten Person nach Hinweisen auf Fledermäuse bzw. Gelege oder Nester mit Jungvögeln im oder am Gebäude zu kontrollieren. Bei Vorhandensein von Fledermäusen, Gelegen oder Nestern mit Jungvögeln ist der Abruch verboten. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Abnahme der Dachplatten des Carports auf Fl.Nr. 2292 (Elerntplatten) ist dann ebenfalls unter Aufsicht dieser fachkundigen Person durchzuführen. Um zugleich eine potenzielle An siedlung von Gebäudemäusen im Frühjahr zu vermeiden sollten sie davon durch Vergründung abgehalten werden. Dazu sind rechtzeitig (bis Mitte Februar) an geeigneten Stellen des Gebäudes rot-weiße Flatterbänder anzubringen.

**7.4 Vollzugsfrist, Erhaltungsgebot**

(1) Bei Bauvorhaben ist in Verbindung mit den Bauantragsunterlagen vom Bauwerber ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

(2) Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme der Baumaßnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

(3) Die vorhandenen Böschungen und Gehölzriegel auf öffentlichen und privaten Flächen sind nach den Angaben des Bebauungsplanes zu erhalten und zu ergänzen – naturnah und nur extensiv gepflegt.

(4) Die auf den Grundstücken außerhalb der Baumaßnahme stehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Beseitigung ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

(5) Um den Vollzug der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zu gewährleisten, sind vom jew. Bauwerber Sicherheitsleistungen zu erbringen.

**8. VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

8.1 (1) Die Versorgungsanlagen für Elektrizität und Fernmeldewesen sind in bauliche Anlagen bzw. in die Grundstückseinfriedungen zu integrieren.

(2) Standorte für gemeinsame, große Abfallbehälter sind in Nebengebäuden oder in die Freiflächengestaltung zu integrieren.

8.2 Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu errichten, dass der Vollzug der grünordnerischen Festsetzungen, z.B. wegen einzuhaltender Pflanzabstände in Schutzbereichen, nicht beeinträchtigt wird.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigen Forderungen hinsichtlich der Schutzabstände bei der Durchführung von Baumpflanzungen, soweit Ver- bzw. Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Straßen und Wegen verlegt werden. Sollten Leitungsführungen gewählt werden, die einen Abstand von 2,5 m zu den vorgesehenen Baumpflanzungen unterschreiten, so sind von dem jeweiligen Betreiber geeignete Maßnahmen zum Schutz seiner Einrichtungen zu treffen.

**9. HINWEISE DURCH TEXT**

**9.1 Einfriedungen**

Entsprechend den Hinweisen durch Planzeichnisse vorgesehen werden:

(1) Zu den öffentlichen Straßen, Fußwegen und Grünflächen Holzzäune mit senkrechten Latten, ohne Abstufung und ohne Schwingungen der Oberkante, ohne Sockel, Höhe 1,10 - 1,50 m.

Freiwachsende Strauchhecken mit Maschendraht- oder Stabgitterzaun ohne Sockel; Höhe des Maschendraht- oder Stabgitterzaunes max. 1,50 m.

geschnittene Laubhecken mit Maschendraht- oder Stabgitterzaun ohne Sockel; Höhe min. 1,25 m bis max. 1,50 m.

(2) Zwischen den Grundstücken Maschendraht- oder Stabgitterzäune, ohne Sockel, Höhe max. 1,50 m.

Sichtschutzelemente im Bereich von Sitzterrassen sollten eine Höhe von 2,00 m und eine Länge von 2,50 m nicht überschreiten.

**9.2 Belagsflächen, Bodenversiegelung**

(1) Die max. zulässige Versiegelung und Überbauung der Grundstücke ist mit der Grundfläche festgelegt.

Zur Reduzierung der Negativwirkung der versiegelten Flächen im Naturhaushalt, sollten Stützplätze, Garagenzufahrten und sonstige befestigte Flächen in versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden (Pflaster mit Raseinfugen, wassergebundene Decke o.ä.). Vollversiegelung mit Beton- und Asphaltflächen sollte vermieden werden.

(2) Die Garagenzufahrten und straßenseitigen Wege sollten in ihrer Farb- und Belaggestaltung an die angrenzenden Randbereiche (Gehwege) der öffentlichen Verkehrsflächen angepasst werden. Ihr Gefälle bzw. ihre Steigung sollte 8% nicht überschreiten.

(3) Für die Befestigung der Fußwege, der kleinen Plätze und der Fußgängerbereiche der verkehrsberuhigten Wohnstraßen sollten Natursteinpflaster oder Betonpflaster (Quadersteine, gestockt, 16 / 24 cm) vorgesehen werden.

(4) Die Fußwege sollten mit einem wassergebundenen Belag ohne Randeinfassung ausgeführt werden; Randstreifen sind als Grasstreifen zu unterhalten.

**9.3 Sonstige Hinweise**

(1) Bei Gebäuden, die zu vorhandenen Gehölzflächen einen Abstand von 20 m unterschreiten, sollten zum Schutz gegen umstürzende Bäume geeignete Dachkonstruktionen mit erhöhter Festigkeit vorgesehen werden.

(2) Die das vorhandene Gelände verändernden Abgrabungen und Aufschüttungen sollten so gering wie möglich gehalten werden und den Angaben unter 4.1 entsprechen.

(3) Der anstehende Oberboden sollte gem. DIN 18915 geborgen und zur späteren Wiederverwendung auf Mieteln gesetzt werden. Bei Lagerung über 5 Wochen ist der Oberboden zwischen zu begrünen.

(4) Öffentliche und private Grünflächen sollen als extensiv zu pflegende Rasenflächen behandelt werden. Eine Kräuter-Rasen-Einsaatz in geringer Saattmenge (5g / m<sup>2</sup>) wird empfohlen.

(5) Größere fensterlose Gebäudewandflächen und Garagen sollen mit Klettergehölzen begrünt werden.

(6) Regenwasser von befestigten Flächen und Dächern sollte gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

Zulassung, Errichtung und Inbetriebnahme von hierzu geeigneten Anlagen (Zisternen) werden durch die Wasserabgabesatzung -WAS- der Stadt Miltenberg in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

(7) Bedingt durch die Höhenlage des Baugelbietes befinden sich die Gebäude der oberen Baureihe (Fl.Nrn. 2300/4, 2300/3 und 2300/2, insbesondere 2300/1 und 2292) am Rande der Druckzone der Trinkwasserversorgung. Je nach Gebäudehöhe und Ausstattung der Trinkwasseranlagen ist ggf. der Druck in den jeweiligen Hausinstallationen durch eine private Druckhöhungsanlage dem Bedarf anzupassen.

(8) Die Errichtung des zweiten Rettungsweges muss über bauliche Maßnahmen erfolgen, sofern die Rettungshöhe für einen vierstellige Steiler überschritten wird.

(9) Schallechnische Orientierungswerte: Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1: Reines Wohngebiet -WR- tags 50 dB(A), nachts 40 dB(A) bzw. 35 dB(A).

Bei zwei angegebenen Nachwerten ist der Niedrigere auf Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie auf Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der Höhere auf Einwirkungen durch Verkehrslärm bezogen.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

<b>1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>
WR	REINES WOHNGEBIET
<b>2</b>	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>
z.B. 160 (100)	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DER WOHNEBAUWERKE ( GARAGEN MIT ZUFÄHRTEN ) IN M <sup>2</sup>
U + II	UNTERGESCHOSS + 2 VOLLGESCHOSS
<b>3</b>	<b>BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN</b>
0	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZE
<b>4</b>	<b>BAUKÖRPER DÄCHER</b>
	HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 4.1 (1) u. (2)
←	HAUPTFIRSTRICHTUNG
SD 17° - 38°	SATTELDACH DACHNEIGUNG 17° - 38°
SD 32° - 42°	SATTELDACH DACHNEIGUNG 32° - 42°
PD 17° - 25°	PULTDACH DACHNEIGUNG 17° - 25°
FD	FLACHDACH ZULÄSSIG
<b>5</b>	<b>NEBENANLAGEN</b>
GA	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
<b>6</b>	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>
■	VERKEHRSLÄCHEN MIT BELEGFLÄCHEN (VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - MISCHFLÄCHE)
■	FLUR- UND FUSSWEGE MIT BEGLEITGRÜN (ALLE MASSANGABEN IN M)
■	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN U. ABGRENZUNGSLINIEN VON ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
■	PRIVATE GARAGENZUFÄHRT AUF FL.NR. 2300/1
■	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
<b>7</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG</b>
■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOTEN
■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ERHALTUNGS- UND PFLANZGEBOTEN
■	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT ERHALTUNGSGEBOTEN

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

☐	KINDERSPIELPLATZ (ALTERSGRUPPE BIS 8 JAHRE)
●	PFLANZGEBOTE
○	LAUBBÄUME 1. ORDNUNG AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT STANDORTBINDUNG BINDUNG NACH MINDESTQUALITÄT UND ART
○	LAUBBÄUME 2. ORDNUNG AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT ETWASIGER STANDORTBINDUNG BINDUNG NACH MINDESTQUALITÄT UND ART SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 7.2 (1)
AC	acer platanoides - Spitzahorn
AE	aesculus hippocastanum - Kastanie
AJ	juglans regia - Walnuss
TC	tilia cordata - Winterlinde
○	LAUBBÄUME 2./3. ORDNUNG AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN MIT ETWASIGER STANDORTBINDUNG BINDUNG NACH MINDESTQUALITÄT UND ART SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 7.2 (2)
○	OBSTBÄUME AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN OHNE STANDORTBINDUNG MINDESTPFLANZGRÖSSEN UND MÖGLICHE ARTEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 7.2 (3)
<b>8</b>	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
■	FLÄCHE FÜR LÖSCHWASSERZISTERNE
■	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN: STROM(S)- UND WASSERLEITUNG(W) DER ENERGIEVERSORGUNG MILTENBERG-BÜRGSSTADT, GASLEITUNG(G) DER GASVERSORGUNG MILTENBERG-BÜRGSSTADT, KANALLEITUNG(K) DER STADT MILTENBERG (JEWELNS UNTERIRDISCH)
<b>9</b>	<b>HINWEISE DURCH PLANZEICHEN</b>
○	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	NATURPARKGRENZE
■	HISTORISCHES BAUWERK - ENTRAGUNG IN DIE DENKMALLISTE BEANTRAGT AM 22.01.2013
■	BESTEHENDE BEBAUUNG
---	VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
---	GEBÄUDEABBRUCH
---	FREIWACHSENDE STRAUCHHECKEN ALS EINFRIEDUNG AUF PRIVATEN FLÄCHEN MIT MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZAUN MINDESTPFLANZGRÖSSEN UND MÖGL. ARTEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 8.1 (1)
---	GESCHNITTENE LAUBHECKEN ALS EINFRIEDUNG AUF PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZAUN
---	HÖHE MIN. 1,25 m BIS MAX. 1,60 m DIE EINZELNEN HECKENZÜGE (GRUPPEN) IN EINHEITL. HÖHE MÖGL. ARTEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 8.1 (1)
---	HOLZLÄTTE MIT SENKRECHTEN LATTEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 8.1 (1)
z.B. 2300/14	FLURSTÜCKNUMMER
WR	U + II FH < 10,0 ART DER NUTZUNG
0	SD 17° - 38° SD 32° - 42° PD 17° - 25° max. 2 WO BAUWEISE
△	max. 2 WO BAUWEISE
	UNTERGESCHOSS + 2 VOLLGESCHOSS ERSTHÖHE ÜB. FÜßB. max. 10,0 m
	DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN DACHNEIGUNG BEI PULTDÄCHERN ZULÄSSIGKEIT VON FLACHDÄCHERN
	ZULÄSSIGE WOHNUNGSDAUER

**VERFAHREN**

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seinen Sitzungen vom 03.09.12 und 08.10.12 die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes "Am Katzenbuckel" beschlossen. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 04.12.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 13.11.2012 in der Zeit vom 13.12.2012 bis einschließlich 14.01.2013 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.11.2012.

Der Planentwurf in der Fassung vom 02.04.2014 mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, seinerzeit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 22.05.2014 öffentlich ausliegen. Eine Wiederholung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 26.06.15 mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, seinerzeit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 10.08.15 bis einschließlich 10.09.15 statt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2014 am Verfahren beteiligt. Eine Wiederholung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 28.07.15 statt.

Der Stadtrat hat den Änderungsplan in der Fassung vom 26.06.15 mit einer redaktionellen Berichtigung zur Formulierung zum Artenschutz in der Legende gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.10.15 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, 17. DEZ. 2015

Ausgefertigt am 17. DEZ. 2015

Miltenberg, 17. DEZ. 2015

Miltenberg, 21. DEZ. 2015

Miltenberg, 21. DEZ. 2015

Miltenberg, 21. DEZ. 2015

Der Änderungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 21.12.2015 öffentlich ausgesetzt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 21.12.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 21.12.2015 in Kraft getreten.

Miltenberg, 21. DEZ. 2015

Miltenberg, 21. DEZ. 2015

Miltenberg, 21. DEZ. 2015