

Bebauungs- und Grünordnungsplan Bergäcker (Stadtteil Schippach)

Festsetzungen

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

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: bis 0,25
Geschoßflächenzahl: bis 0,5

Zahl der Vollgeschoße

Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach Dachneigung mindestens 45°, Kniestock bis 50 cm, Traufhöhe bis 8 m talwärts über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Dachgauben allgemein zulässig, Gaubenlänge höchstens 1/3 der Traufenlänge

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Grenzbebauung zwingend

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenfläche
 Einfahrt

Grünflächen

zu erhaltende Bäume und Sträucher
 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
 öffentliche Grünflächen

Bepflanzung des Friedhofsweges mit Obstbäumen (Leitfunktion), Solidärbaume am Geißenhofer Weg auf Privatflächen Eingrünung mit standortheimischem Laubgehölz und Obstbäumen

Einfriedung

Holzzäune (senkrechte Stäbe) ohne Sockel

Sonstige Festsetzungen

Nebenanlagen Außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 50 qm zulässig

Garagen und Stellplätze Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen, offene Stellplätze auch außerhalb auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.

Dachneigung der Garagen entsprechend dem Hauptgebäude; Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Gestaltung

Dachdeckung nur naturrote Ziegel, Sockel mit Sandstein oder rotbraunem Anstrich, Fassade in Holz oder hell verputzt

Breite in Meter (z.B. Straßenbreite)

Hinweise

Schalltechnischer Orientierungswert Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1: Dorfgebiet - MD- tags 60 dB (A), nachts 50 dB (A). (bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie auf Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere auf Einwirkungen durch Verkehrslärm bezogen)

Regenwassernutzung Es wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und der Verwendung als Gartenbewässerung zuzuführen. Alternativ ist die Möglichkeit der Versickerung gegeben. Die Regenwassernutzung muß bei der Stadt Miltenberg beantragt und von dieser genehmigt werden.

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 156** Flurstücknummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Neben- und Garagengebäude

31. Okt. 1994

06. Feb. 1995

Begründung im Akt

20. März 1996

Bebauungs- und Grünordnungsplan Bergäcker (Stadtteil Schippach)

Änderung der Festsetzungen für die Grundstücke Fl.Nrn: 156/10, 156/9, 156/8, 156/7, 156/6 und Teile der Flur-Nr: 156 Gemarkung Schippach (Bereich östlich der Flurnummern 156/3 und 156/4 Gemarkung Schippach)

Festsetzungen: Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Geltungsbereich der Planänderung

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung mind. 45°, Kniestock bis 50 cm, Traufhöhe bis 3,50 m über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben.

Garage in den Hang eingebaut mit Dachbegrünung

Garage mit Pultdach, parallel zum Hang geneigt

Mauer zum Zwecke des Geländeausgleichs

offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

Änderung der Festsetzungen für die Grundstücke Flur-Nr.: 156/8 und 156/9, Gem. Schippach

Es gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Schippach/Bergäcker

Geltungsbereich der Planänderung

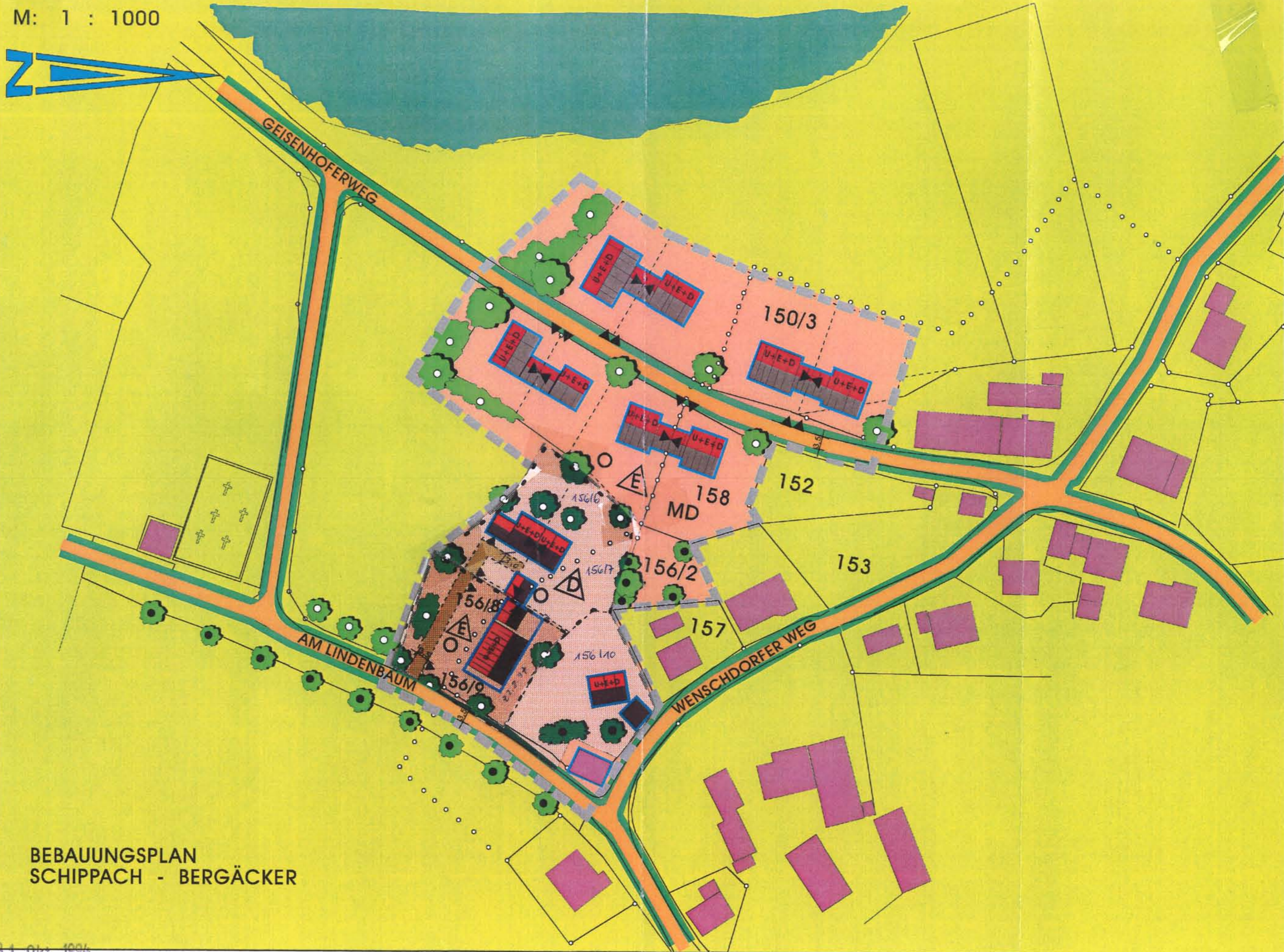
atelier frankenberger miltenberg

Datum
03. Juni 1997

Inkraft
22.8.97

bauamt19

M: 1 : 1000



**BEBAUUNGSPLAN
SCHIPPACH - BERGÄCKER**

dieller frankenberger millienberg

01. Okt. 1994

06. Feb. 1995