

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Soweit nachstehend nichts anders vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Monbrunner Siedlung" in der Planfassung vom 01.06.1999 mit der Legende in der Fassung 05/1997.

**Ergänzung zu Punkt 1.2 Maß der Nutzung**

Bei den Doppelhäusern in Kennziffer 4 entlang des Hartungsweges beträgt die maximal zulässige Bauleite 12 m. Bei den Einzelhäusern in Kennziffer 5 auf den Fl.Nrn. 3570/20 und 3570/21 beträgt die maximal zulässige Bauleite 12 m.

**Höhe baulicher Anlagen**  
Die Sätze "Die Traufe der Neubebauung auf der Talseite des Mühlrainweges im Bereich der Kennziffer 3 darf das Straßenniveau nicht überschreiten (s. Hinweis)" sowie der Einschrieb im Planteil "Hinweis: maximale Traufhöhe sh. textliche Festsetzungen, Punkt 1.2" werden gestrichen.

Für die Bebauung auf der Talseite des Mühlrainweges im Bereich der Kennziffer 3 wird eine maximale talseitige Traufhöhe vom tiefsten Punkt der natürlichen Geländeante von 10 m festgesetzt.

**Ergänzung zu Punkt 1.3 Bauweise**

Grenzbebauung zwingend  
Für die Doppelhäuser im Bereich der Kennziffer 4 entlang des Hartungsweges wird die Grenzbebauung angeordnet.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BayBO)**

**Ergänzung zu Punkt 2.2 Dachgestaltung**

Für den Gebäudehauptteil:  
Zulässig sind Pult- und Satteldächer (auch als versetzte Dächer) mit einer Dachneigung von 7-45°

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Anbauten) bzw. Nebengebäude (z.B. Garagen Carports usw.):  
Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer.

**Ergänzung zu Punkt 2.2 Dacheindeckung**

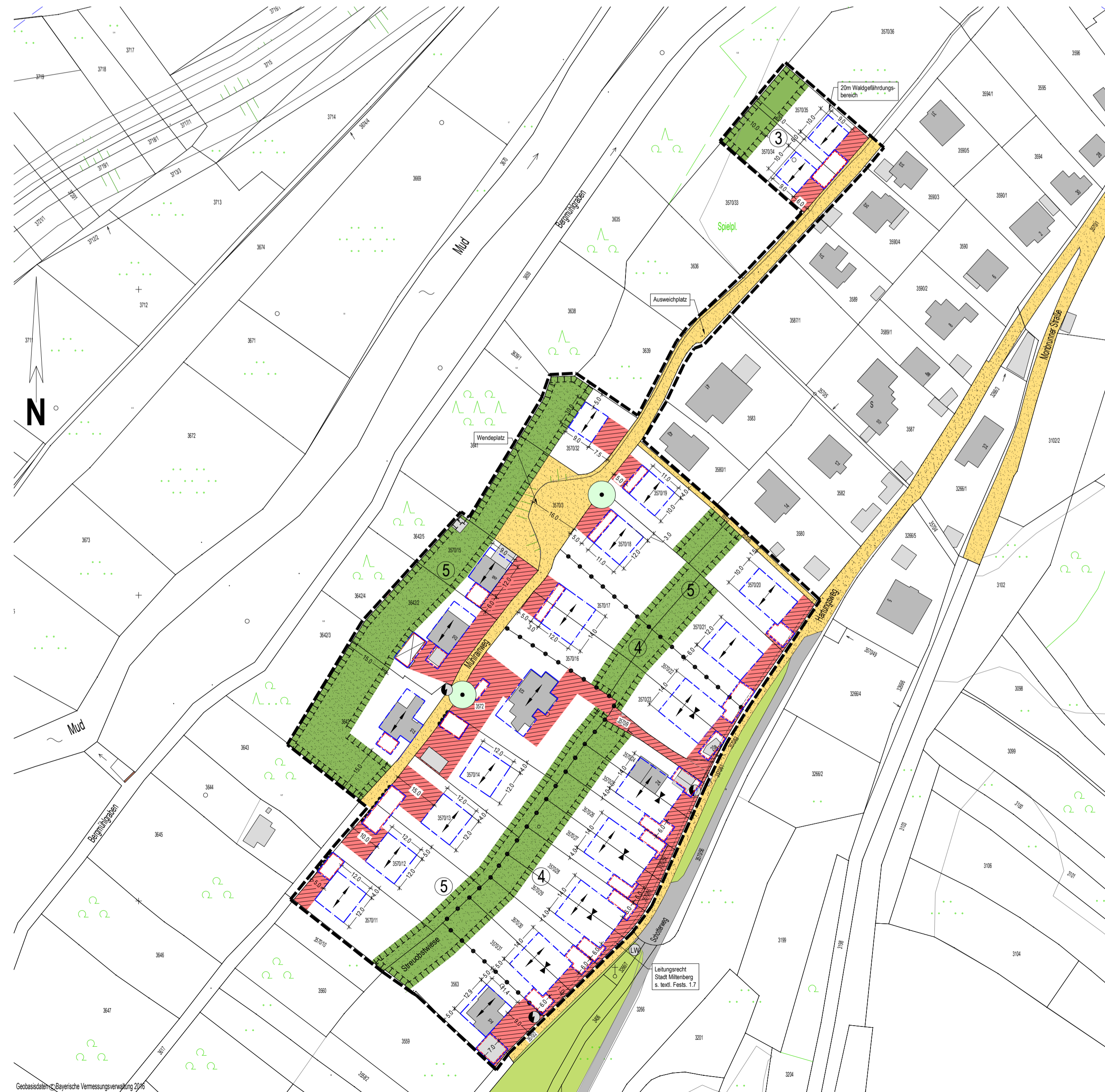
Zulässig sind dunkle Bedachungen (z.B. anthrazitfarben).  
Zulässig sind handwerkliche und industrielle Stehhalzdacheindeckungen aus Metall nach Bemusterung.  
Zulässig sind Dachbegrünungen.

**Ergänzung zu Punkt 2.3 Fassadengestaltung und Material**

Zulässig sind Holzfassaden.  
Der Satz "Garagen sind mit Holztoren zu versehen" wird gestrichen.

**Planzeichen als Festsetzungen**

Geltungsbereich der Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN IN DIESEM ÄNDERUNGSPLAN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. S. 1057).

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seinen Sitzungen vom 16.03.2015, 12.12.2016 und 29.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes "Monbrunner Siedlung" für den Bereich Hartungsweg/Mühlrainweg ab dem Weg Fl.Nr. 3570/6 bis zur Geltungsbereichsgrenze und für die Fl.Nrn. 3570/34 und 3570/35 der Gemarkung Miltenberg beschlossen. Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom ..... hat gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Auslegungunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf der Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt.

Der Bauausschuss hat den Änderungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, den

Demel, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am

Demel, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB ab ..... öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäss § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Miltenberg, den

Demel, 1. Bürgermeister

**STADT MILTENBERG  
LANDKREIS MILTENBERG**



**ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
MONBRUNNER SIEDLUNG**

für die Fl.Nrn. 3570/34 und 3570/35 und für den Bereich Hartungsweg/Mühlrainweg ab dem Weg Fl.Nr. 3570/6 bis zur Geltungsbereichsgrenze

M 1 : 1000



Index	Änderungen/Ergänzungen	Name	Datum

Planung: C+F Stukowski Architekten und Stadtplaner, Darmstadt  
Planfertigung Änderungsplan: Ingenieurbüro Bernd Eilbacher, Miltenberg

INGENIEURBÜRO  
BERND EILBACHER  
BISCHOFFSTRASSE 62  
63887 MILTENBERG  
TEL.: 0937/17067  
E-MAIL: info@bemil.de

Datum: 19.09.2019  
gezeichnet: Schneller  
geprüft: Eilbacher

Index: