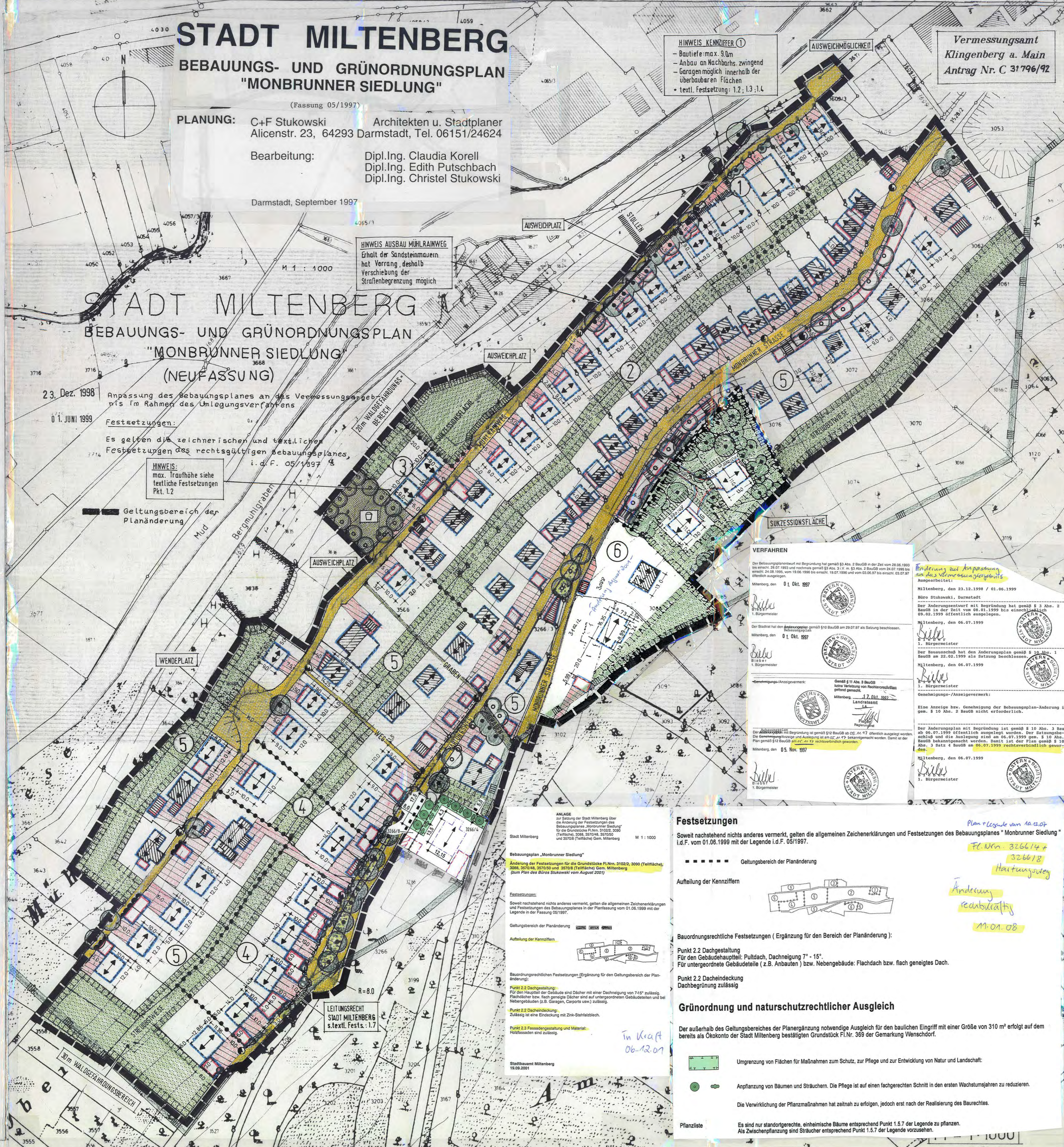


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN §9(1) BauGB
1.1 Art der Nutzung: Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß §4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Maß der Nutzung: Das Maß der Nutzung wird unterschiedlich festgesetzt.
1.3 Bauweise: Es wird offene Bauweise gemäß §22 BauNVO festgesetzt.
1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen
1.5 Begrünung
1.5.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände
1.5.2 Anteil und Befanzung der begrünter Grundstücksflächen
1.5.3 Befestigung der Grundstücksflächen
1.5.4 Garagen, Stellplätze
1.5.5 Befanzung im Straßenraum
1.5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

- 1.5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
1.5.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1.5.8 Anlagen von Zisternen und Sickeranlagen
1.5.9 Waldgefährdungsgebiete
1.5.10 Flächen, die mit Leitungsrecht belastet werden
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN §9(4) BauGB i.V.m. Art.91 BayBO
2.1 Baukörper
2.2 Dachgestaltung
2.3 Fassadengestaltung und Material
2.4 Einfriedigung
2.5 Freiflächengestaltung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze der unterschiedlichen baulichen Nutzung
Baugrenzen
Stellung der baulichen Anlagen, hier: verbindliche Firstrichtung
nicht überbaubare Grundstücksflächen...
private Erschließungsfläche...
Flächen ausschließlich für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen...
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt Tiefgarage
zugunsten der Stadt Miltenberg mit Leitungsrechten zu belastende Flächen...
Versorgungsanlagen, hier Trafostation bzw. Stromübergabestation
öffentliche Verkehrsfläche...
straßenbegleitende Grünflächen
öffentliche Grünflächen, hier Spielplatz
zu erhaltende bzw. wieder herzustellende Sandsteinmauer...
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- hier: Obstbaumwiese
- hier: Sukzessionsfläche
zu erhaltender Baum
anzupflanzender Baum
vorhandener Gehölzstreifen, zu erhalten, bzw. nach der Baumaßnahme wieder herzustellen
neu anzulegender Gehölzstreifen
NACHRICHTLICHE HINWEISE
Grenze Naturpark 'Bayerischer Odenwald'
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Verlauf ehemaliger Stollen
Schalltechnische Orientierungswerte:
Allgemeines Wohngebiet (WA)
tags 55 db(A)
nachts 40 db(A)/45 db(A)
Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere für Einwirkungen durch Verkehrslärm gelten.
NUTZUNGSTABELLE
Kennziffer, Art der baut. Nutzung, Geschosse, Grundflächenzahl (GRZ), Geschöffflächenzahl (GFZ), Bauweise