

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 Bautiefe 12 m.
Bei den Einzelhäusern in Kennziffer 5 auf den Fl.Nrn. 3570/20 und 3570/21 beträgt die maximal zulässige Bautiefe 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 Wandhöhe vom tiefsten Punkt der natürlichen Geländekante 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.

Ergänzung zu Punkt 1.5.8 Anlage von Zisternen und Sickeranlagen

Hinweis zu Niederschlagswasser:
Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu entsorgen. Dabei wird einer breittflächigen Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer Vorzug gegeben. Hierbei sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENÖGW) zu beachten. Bei Vorhaben, die nicht unter die NWFreiV bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer -TRENÖG- (bei Einleitung in ein Oberflächengewässer) fallen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis am Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

Hinweis zu Hang- und Schichtwasser:
Wegen der Hanglage des Baugebietes ist bei Starkniederschlag auch mit einem breittflächigen Abfluss bergseitig der Bauparzellen zu rechnen. Dagegen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

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

Ergänzung zu Punkt 2.2 Dachgestaltung

Für den Gebäudehauptteil:
Neben den bisher zulässigen Dachneigungen und Dachformen sind Pult- und Satteldächer (auch als versetzte Dächer) mit einer Dachneigung von 7-45° zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Anbauten) bzw. Nebengebäude (z.B. Garagen Carports usw.):
Neben den bisher zulässigen Dachneigungen sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

Ergänzung zu Punkt 2.2 Dacheindeckung

Neben den bisher zulässigen Dacheindeckungen sind zulässig:
- dunkle Bedachungen (z.B. anthrazitfarben).
- handwerkliche und industrielle Stehfalzdacheindeckungen aus Metall nach Bemusterung.
- Dachbegrünungen.

Ergänzung zu Punkt 2.3 Fassadengestaltung und Material

Neben den bisher zulässigen Fassadenmaterialien sind ausdrücklich auch Holzfassaden zulässig.
Der Satz "Garagen sind mit Holzloren zu versehen" wird gestrichen.

Planzeichen als Festsetzungen

Geltungsbereich der Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Hinweise

Bestand



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN IN DIESEM ÄNDERUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381).
- 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).

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 26.09.19 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 19.09.19 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 07.10.19 bis einschließlich 13.11.19 und in der Fassung vom 11.03.2020 nochmals gemäß § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 BauGB in der Zeit vom 26.08.2020 bis einschließlich 21.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.19 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und nochmals mit Schreiben vom 13.08.2020 gemäß § 4a Abs. 3 Sätze 1-3 BauGB am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Auslegungsunterlagen 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 11.03.2020 mit einer redaktionellen Änderung in der Auflistung der Rechtsgrundlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 20.10.2020 als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung des Änderungsplanes ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Miltenberg, den 07. JAN. 2021

Kahlert, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am 07. JAN. 2021

Kahlert, 1. Bürgermeister

Kahlert, 1. Bürgermeister

Der Änderungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 12.01.21 öffentlich ausgelegt worden. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind am 12.01.21 gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 12. JAN. 2021 in Kraft getreten.

Miltenberg, den 12. JAN. 2021

Kahlert, 1. Bürgermeister

Kahlert, 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



C	Rechtsgrundlagen aktualisiert, Verfahrensvermerke ergänzt	DA	12.11.2020
B	Die NP-Grenze einzeichnen	N.B.	11.03.2020
A	Änderung den Geltungsbereich	N.B.	21.02.2020
Index	Änderungen/Ergänzungen	Name	Datum

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

INGENIEURBÜRO
BERND EILBACHER
BISCHOFFSTRASSE 62
63897 MILTENBERG
TEL.: 09371/7067
E-MAIL: info@bemil.de

Datum: 19.09.2019
gezeichnet: Schmeller
geprüft: Eilbacher

Index: C