



**Rechtsgrundlagen**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch die Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221), der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und der **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

--- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO)

**1.1 Allgemeine Wohngebiete**  
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

**WA** Von den Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig: Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**1.2 Mischgebiete**  
(§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

**MI** In den Mischgebieten sind von den Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Anlagen für Verwaltungen und kirchliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO).

Alle nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO)

**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:

WA 1 und 2 sowie MI 3	0,4
MI 1 und 2 sowie WA 3	0,6

Im MI 1 und WA 3 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50% bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

**2.3.1 Wandhöhen**

**WH** Die Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:

WA 1	7,00 m
WA 2	9,00 m
WA 3	10,50 m/13,50 m gemäß Festsetzung im Plan
MI 1	10,50 m/13,50 m gemäß Festsetzung im Plan
MI 2	9,00 m
MI 3	9,00 m

Im WA 1 und 2 sowie MI 3 ist die Wandhöhe der äußere Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut.

Im MI 1 und 2 sowie WA 3 ist die Wandhöhe der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder die Brüstungsoberkante bei Dachterrassen.

**Bezugspunkte**

WA 1, WA 2 und MI 3	Oberkante Straße, gemessen vor der Mittelachse des Gebäudes.
WA 3, MI 1	Bezugspunkt Mitte des Innenhofes mit 145,86 mNNH
MI 2	Oberkante bestehende Gelände

**3. Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**Baulinie** (§ 23 BauNVO)

► Zwingende Grenzbebauung

**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

Im Vorgartenbereich sind außerhalb der Baugrenzen Wege, Stellplätze und Zufahrten sowie Abstellplätze für Fahrräder zulässig.

Im rückwärtigen Bereich sind im WA 1 und 2 sowie MI 3 verkehrsfreie Vorhaben wie Gartenhütten bis 12 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig und im WA 3 und im MI 1 unzulässig.

o Offene Bauweise  
WA 1 und 2 sowie MI 3 offene Bauweise

a Abweichende Bauweise  
MI 1 und 2 sowie WA 3 abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 75,0 m zulässig.

**4. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

☀️ Trafostation

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO)

**5.1 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Im WA 1 und 2 sowie im MI 3 ist je Grundstück ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im WA 3 sowie MI 1 und 2 ist je angefangen 200 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Arten und ihre Pflanzqualität richten sich nach Tabelle 1.

**Tabelle 1 - Baumauswahlliste**

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Qualität ≥
Feldahorn	Acer campestre* i.S.	H 3xv mB 16-18
Spitzahorn	Acer platanoides* i.S.	H 3xv mB 16-18
Hainbuche	Carpinus betulus*	H 3xv mB 16-18
Baumhasel	Corylus colurna <sup>1)</sup>	H 3xv mB 16-18
Blumen-Esche	Fraxinus ornus	H 3xv mB 16-18
Ginkgo	Ginkgo biloba <sup>1)</sup>	H 3xv mB 16-18
Holzapfel	Malus sylvestris*	H 3xv mB 16-18
Vogelkirsche	Prunus avium*	H 3xv mB 16-18
Stadtbirne	Pyrus calleryana i.S. <sup>1)</sup>	H 3xv mB 16-18
Eberesche	Sorbus aucuparia* i.S.	H 3xv mB 16-18
Lobel-Ulme	Ulmus 'Lobel' <sup>1)</sup>	H 3xv mB 16-18
Obstbäume		H 2xv oB 12-14

\* standortheimische Arten, <sup>1)</sup> Vor dem Hintergrund des Klimawandels zulässig

**5.2 Dachbegrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**5.2.1 Dächer**  
Mit Ausnahme von Dachterrassen sind 70% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau muss mindestens 15 cm betragen.

**5.2.2 Tiefgaragen**  
Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,40 m starken Vegetationstragschicht zu überdecken und zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Wege und Terrassen.

**5.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Art. 7 BayBO)  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und zu pflegen. Nadelgehölze sind nur zu einem Anteil von 10 % zulässig.

**5.4 Dachmaterialien**  
Dachflächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, dürfen nicht mit Eindeckungen versehen werden, die eine Lösung von Metallen in das Niederschlagswasser ermöglichen.

**5.5 Artenschutz beim Freimachen des Baugebietes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 44 BNatSchG)

**5.5.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF- / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna (Ausgleichsmaßnahmen)**

**Maßnahme I:**

Es sind fünf Fledermauskästen (Spaltenkästen) als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) aufzuhängen.

**Maßnahme II:**

Es sind Vogelkästen, in denen mind. 20 Brutpaare Platz finden, im direkten Umgriff des Planungsgebietes als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) aufzuhängen.

**Maßnahme III:**

Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen am Baugerüst während der Bauarbeiten, insbesondere zum Schutz der Mauersegler (CEF-Maßnahme)  
Während der Baumaßnahmen sind Mauerseglerkästen für 20 Brutpaare am Baugerüst als Zwischenlösung aufzuhängen. Nach den Baumaßnahmen und dem Abbau des Gerüsts sind die Kästen wieder zu entfernen.

**Maßnahme IV:**

Es sind Vogelkästen, in denen mind. 20 Brutpaare Platz finden, an oder in die neu erbauten Gebäude zu integrieren. Die Anzahl der 20 Brutplätze gelten als Mindestanzahl.

**5.5.3 Umsetzung der Maßnahmen**

Die Maßnahmen I und II sind umgehend durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahme III ist während der Baumaßnahmen möglichst in die Gebäude zu integrieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.

**5.5.4 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Durchführung der Maßnahmen sind mit einem baubegleitenden Monitoring zu überwachen.

**5.5.5 Naturschutzfachlicher Beitrag**

Der naturschutzfachliche Beitrag vom Büro MaierLandplan mit Datum vom 31.03.2023 ist integraler Bestandteil des Bebauungsplans.

**6. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**6.1** Auf der Parzelle Fl. Nrn. 1491/4 wird ein Gehrecht zugunsten des Flurstückes Fl. Nr. 1491/5 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Auf der Parzelle Fl. Nrn. 1491/8 wird ein Gehrecht zugunsten des Flurstückes Fl. Nr. 1491/7 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

**7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

**7.1** Die nutzbaren Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche sind zu mindestens 70% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

**7.2** Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

**8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)

Vor Bezug von Gebäuden im Baufeld BF 1 (entspricht MI 1) jeweils eine viergeschossige Bebauung (drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) über die gesamte Länge des jeweiligen Gebäudes zu errichten.

Vor Bezug von Gebäuden im Baufeld WA 3 sind die Gebäude im MI 1 als geschlossene Bebauung jeweils über die gesamte Länge des jeweiligen Baufeldes mit einer Mindesthöhe von 156 m NNH zu errichten.

Die schalltechnische Machbarkeitsstudie vom Büro Stöcker mit Datum vom 19.07.2023 ist integraler Bestandteil des Bebauungsplans. Die dort aufgeführten Maßnahmen sind zu beachten.

**9. Sonstige Planzeichen**

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Ga/Na Garagen/Nebenanlagen

▼▼▼ Tiefgaragenzu- und -abfahrtsbereich

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO)

**1. Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

**1.1 Dachgestaltung**

WA 1 Satteldach mit Dachneigung 35° - 52°,  
WA 2, MI 3 Satteldach mit Dachneigung 20 - 35°,  
WA 3, MI 1, MI 2 Nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 10°,

Garagen Flachdach oder flach geneigtes Dach bis max. 7° oder Dachneigung wie Hauptgebäude

**1.2 Dachaufbauten**

**WA 1**

nur eine Gaubenform je Einzelhaus, Gauben max. 1 Drittel der Traufbreite, Zwerchhäuser und quergestellte Giebel max. 1 Drittel der Fassadenbreite, Gauben, Zwerchhäuser und quergestellte Giebel insgesamt max. die Hälfte der Fassadenbreite, Abstand Dach zum First des Hauptdaches mind. 0,6 m, Abstand von den Ortgängen mind. 1,50 m.

**WA 2 und MI 3**

Keine Gauben, Zwerchhäuser und quergestellte Giebel max. 1 Drittel der Fassadenbreite, Abstand Dach zum First des Hauptdaches mind. 0,6 m, Abstand von den Ortgängen mind. 1,50 m.

**1.3 Einfriedungen**

Zur Straße 1,20 m, zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen 2,0 m.

**1.4 Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO.

**C. Hinweise**

**1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege**

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**  
(§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

**2.1** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens. Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen. Sollten bei den Aushubarbeiten dennoch organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

**2.2** Die Ergebnisse der Analytik ergaben eine Einstufung des untersuchten Bodens in die Einbauklasse Z1.1 bis Z2 gemäß der LAGA-Liste für Boden. Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten.

**2.3** Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist durch eine geeignete Fachfirma das Plangebiet auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu untersuchen. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen und zu entfernen.

**3. Versickerung des Niederschlagswassers**

**3.1** Die Größe des Sickerschachtes oder der Versickerungsrigole ist abhängig von der Größe der angeschlossenen Dachfläche und der jeweiligen, individuell festzustellenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Der Nachweis einer geordneten Ableitung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Baueingabe zu führen.

**3.2** Der Anschluss des Notüberlaufes an den Mischwasserkanal ist mit dem Bauantrag zu beantragen.

**3.3** Es sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die hierzu erlassenen technischen Regeln zu beachten. Soweit die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht greift, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

**4. Erdaushub und Straßenunterbau**

**4.1** Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

**4.2** Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

**4.3** Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter [www.rc-baustoffe.bayern.de](http://www.rc-baustoffe.bayern.de).

**5. Artenschutz**

**Für Maßnahme I:**

Flachkästen als Ersatz für Spalten  
3 Stück „Fledermausflachkasten 1FF“ oder vergleichbar  
2 Stück „Mauersegler-/ Fledermaushaus 1MF“ oder vergleichbar

**Für Maßnahme II:**

Vogelkästen  
5 Stück „Mauersegler-Nistkasten Nr. 17 (1-fach)“ oder vergleichbar  
3 Stück „Mauersegler-/ Fledermaushaus MF1“ oder vergleichbar  
3 Stück „Mauersegler-Nistkasten Nr. 17A (3-fach)“ oder vergleichbar

**Für Maßnahme III:**

Vogelkästen  
5 Stück „Mauersegler-Nistkasten Nr. 17A (3-fach)“ oder vergleichbar  
sowie 5 Stück „Mauersegler-Nistkasten Nr. 17A (1-fach)“ oder vergleichbar

**Für Maßnahme IV:**

Vogelkästen  
4 Stück „Mauersegler-Einbaukasten Nr. 16“ oder vergleichbar  
5 Stück „Mauersegler-/ Fledermaushaus MF1“ oder vergleichbar  
2 Stück „Mauersegler-Nistkasten Nr. 17A (3-fach)“ oder vergleichbar

Die Ausgleichsmaßnahmen sind von der Kommune an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

**6. Sonstiges**  
Die Festsetzungen und Hinweise der Änderung des Bebauungsplans „Setzgasse/ Unterer Steigeweg“ ersetzen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans „Setzgasse/Unterer Steigeweg“ sowie der Änderung bezüglich des Dachausbaus und der Dachgauben.

**7. Plangrundlage**  
Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022“.

☐ vorhandene Flurstücksgrenze

☐ vorhandene Gebäude

144.08 Höhen Bestand

143.83 Kanaleckel mit Angabe der Kanaleckelhöhe

☑ Lage der Hydranten

**Verfahrensvermerke**

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Miltenberg vom 23.11.2022 sowie ergänzend vom 26.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplans „Setzgasse/ Unterer Steigeweg“ i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen, wurde am \_\_\_ 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.09.2023 wurde nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 27.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Stadt Miltenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_ 2023 die Änderung des Bebauungsplans „Setzgasse/ Unterer Steigeweg“ in der Fassung vom \_\_\_ 2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Miltenberg, \_\_\_ 2023 Bernd Kahler  
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_ 2023 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom \_\_\_ 2023 identisch ist.

Stadt Miltenberg, \_\_\_ 2023 Bernd Kahler  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Setzgasse/ Unterer Steigeweg“ wurde am \_\_\_ 2023 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Miltenberg, \_\_\_ 2023 Bernd Kahler  
Erster Bürgermeister

**STADT MILTENBERG  
LANDKREIS MILTENBERG**

**Änderung des Bebauungsplans  
"Setzgasse/ Unterer Steigeweg"**

Datum: 13.09.2023

M 1:1.000



**STADT PLANUNG  
ENERGIEBERATUNG**

Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg  
Telefon 06021 411198  
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de