

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Reichartshausener Weg" (Stadtteil Wensdorf)

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


für den Bereich östlich des Reichartshausener Weges und Flur.Nr: 388
 Grundflächenzahl: bis 0,25
 Geschößflächenzahl: bis 0,5

für den Bereich westlich des Reichartshausener Weges ohne Flur.Nr: 388
 Grundfläche für Wohngebäude und Garagen maximal 13 % der Grundstücksfläche nach dem Bebauungsplan

Zahl der Vollgeschosse

bis 8 m   Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung mindestens 40°, Kniestock bis 50 cm, Traufhöhe bis 8 m talseits über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben, ansonsten frei bestimmbar

bis 7 m   Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung mindestens 45°, (Ausnahme beim Anbau an bestehende Gebäude. Dort Anpassung der Dachneigung an die vorhandene Neigung), Kniestock bis 50 cm, Traufhöhe bis 7 m über natürlichem Gelände, Firstrichtung wie im Plan angegeben.

 vorgeschlagene Wohngebäude innerhalb der Baugrenzen

Dachgauben

allgemein zulässig; Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufenlänge, wobei die maximale Länge je Gaube höchstens 2 m betragen darf.

Bauweise, Baugrenzen



○ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig




○ Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig


 Baugrenze



Grenzbebauung zwingend

 Grenze der unterschiedlichen baulichen Nutzung

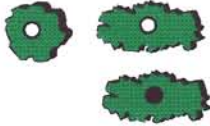
Verkehrsflächen

 öffentliche Straßenfläche



Einfahrt (je nach Standort der Garagen)

Grünflächen



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

vorhandene und zu erhaltende Bäume und Sträucher

auf Privatflächen Eingrünung mit ortstypischem Feldgehölz und Obstbäumen

Kaution

Im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren ist für die Bepflanzung eine Kaution bei der Stadt Miltenberg zu hinterlegen, deren Höhe von der Stadt festgelegt wird.

Einfriedung

Holzzäune (senkrechte Stäbe) ohne Sockel

Sonstige Festsetzungen

Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 20 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, ansonsten frei bestimmbar

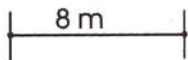
vorgeschlagene Garagenstandorte innerhalb der Baugrenzen



Zugunsten der Stadt Miltenberg mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Graben bzw. Verrohrung zum Hochwasserschutz)

Gestaltung

Dachdeckung in Rottönen, Sockel mit Sandstein oder rotbraunem Anstrich, Fassade in Holz, fränkischem Fachwerk oder hell verputzt; Blockhaus-Bauweise ist ausgeschlossen



Breite in Meter

Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO

Hinweise

Schalltechnischer Orientierungswert:

Nach DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1; Dorfgebiet - MD - tags 60 dB (A), nachts 50 dB (A), (bei 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



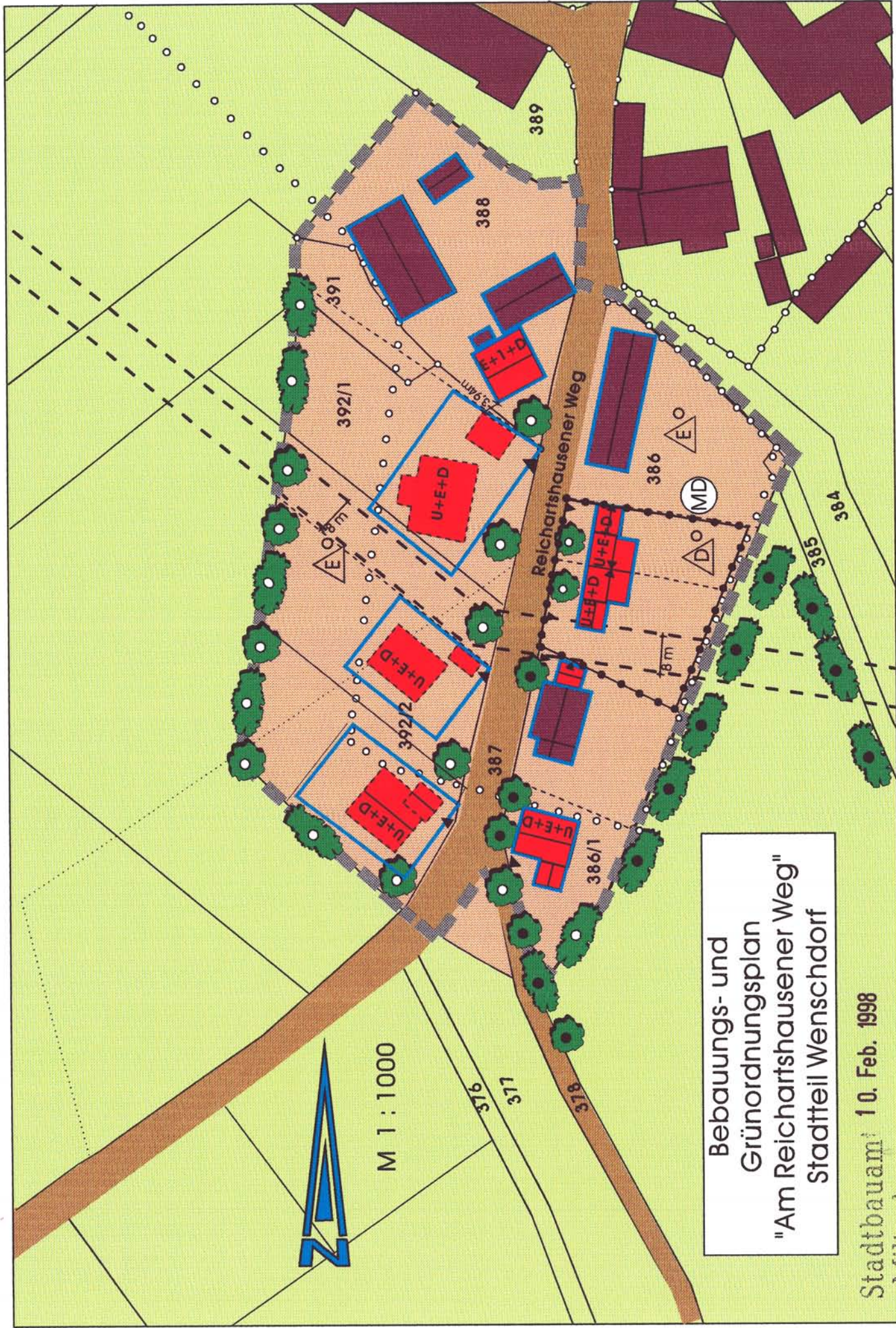
vorgeschlagene Grundstücksteilung

388

Flurstücksnummern



vorhandene Gebäude



Bebauungs- und
 Grünordnungsplan
 "Am Reichartshausener Weg"
 Stadtteil Wenschildorf

Stadtbauplan 10. Feb. 1998

Miltenberg
baumf26

atelier frankenberger miltenberg