



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Mömbris hat in der Sitzung vom 07.02.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2023 hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2023 hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Mainaschaff hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Markt Mömbris, den
-
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Markt Mömbris, den

.....

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Markt Mömbris, den

.....

1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Bauatelier Richter - Schöffner
 Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
 Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
 Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
 E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 01.06.2023

Präambel:
 Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) hat der Marktgemeinderat des Marktes Mömbris diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE**
- PFLANZMATERIAL:**
 Einzusetzen ist autochthones Pflanzenmaterial.
- BÄUME:**
 Acer campestre (Feld - Ahorn), Acer platanoides (Spitz - Ahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Buche), Prunus avium (Vogel - Kirsche), Quercus robur (Stiel - Eiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter - Linde).
 Es sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden.
- STRÄUCHER:**
 Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche), Mespilus germanica (Mispel), Prunus cerasifera (Kirsch - Pflaume), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose), Rosa rugosa (Apfelrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasserschneeball).
 Es sind 60 - 150 cm hohe Sträucher zu verwenden.
- KLETTERPFLANZEN:** Efeu (Hedera helix), Knöterich (Polygonum aubertii), Blauregen (Wisteria sinensis), Hopfen (Humulus lupulus), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia "Engelmanii"), Kletterrosen, Spalierobst (Apfel, Birne, Kirsche).
- NADELGEHÖLZE**
 Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 10% zu beschränken.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO

SOLARANLAGEN
 In Anlehnung an Art. 44a BayBO sind auf mindestens einem Drittel der geeigneten Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten und zu betreiben.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 Nach § 9 Abs. 6a BauGB

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
 Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 der Kahl (Verordnung des LRA Aschaffenburg vom 22.06.2007)
 Im Überschwemmungsgebiet dürfen keinerlei Auffüllungen oder abflussbehindernde Einbauten (z.B. Einfriedungen, Zäune, dichte Anpflanzungen ...) errichtet werden. Es dürfen keinerlei Materialien gelagert werden, die bei Hochwasser abgeschwemmt oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können.

- HINWEISE**
- BODENFUNDE - DENKMALSCHUTZ**
 Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- OBERFLÄCHEN-, SCHICHT- UND HANGDRUCKWASSER**
 Gegen Oberflächen-, Schicht- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- GRUND-, DRÄN- UND SCHICHTWASSER**
 Die Einleitung von Grund-, Drän- und Schichtwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
- SCHUTZ VOR ÜBERFLUTUNGEN INFOLGE VON STARKREGEN**
 Um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse bzw. in Gebäudeöffnungen dauerhaft verhindern.
- GRÜNFLÄCHE NACH B-PLAN (RECHTSVERBINDLICH)**
 Zweckbestimmung:
 Sportplatz, Dorfplatz, Spielplatz

BESTANDSANGABEN

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude mit Firstrichtung

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Dorf- und Sportplatz"

MARKT MÖMBRIS ORTSTEIL STRÖTZBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN DORF- UND SPORTPLATZ 1. ÄNDERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 Nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

- Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Zweckbestimmung:
Kindertagesstätte
 Die Gemeinbedarfsfläche dient der Errichtung und dem Betrieb eines Kindertagesstätte. Zulässig sind:
 Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung von Kindern, Vereinsraum, Außenspielflächen und sonstige Außenanlagen des Kindergartens sowie die der Nutzung dienenden Stellplätze und Nebenanlagen.
- K**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE
 Nach § 18 BauNVO

WANDHÖHE KINDERGARTEN
 Die maximale Wandhöhe wird auf 8,50 m über natürlichem Gelände festgesetzt.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. § 22 und § 23 BauNVO

Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHEN**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
 In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- ARTENSCHUTZ**
Maßnahmen zur Vermeidung Rodungszeiten:
 Um eine Tötung von Fledermäusen und Gehölzbrütern auszuschließen, sind Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in Wintermonaten (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Die Bäume sind zudem vorab durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Im Falle gesetzlich geschützter Lebensstätten erfolgt die weitere Vorgehensweise nach Vorgabe des Fachgutachters und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
Gebäudeabbrüche:
 Gebäude sind vor ihrem Abbruch durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Gebäudebrütern hin zu überprüfen.
- DACHBEGRÜNUNG**
 Von den Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind mindestens 2/3 extensiv zu begrünen oder mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auszustatten.
- FLÄCHENBEFESTIGUNGEN**
 Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung befestigt sein müssen, sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen bzw. in seitliche Vegetationsflächen zu entwässern.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
 Zum Nachweis der umweltbezogenen und ökologischen Aspekte ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. Planinhalt: Baumbestand, Ersatzpflanzungen, Aufteilung der Wiesen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, Spielflächen, befestigte Flächen einschließlich der Art der Befestigung, Stellplätze, Geländegestaltung an der Grundstücksgrenze etc. Die Vorgaben aus dem Freiflächengestaltungsplan sind einzuhalten und umzusetzen.
- ZISTERNEN**
 Zum Zwecke der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser ist eine Zisterne mit mind. 10 m³ Volumen einzubauen. Der Überlauf der Zisterne kann an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

- PFLANZGEBOTE UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN**
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Vorhandener Einzelbaum
- Vorhandene Gehölze, die zu erhalten sind
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
 Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölze.
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Gebäudeabbruch
- Maßangabe in Meter