

# MARKT MÖMBRIS

Ortsteil Daxberg

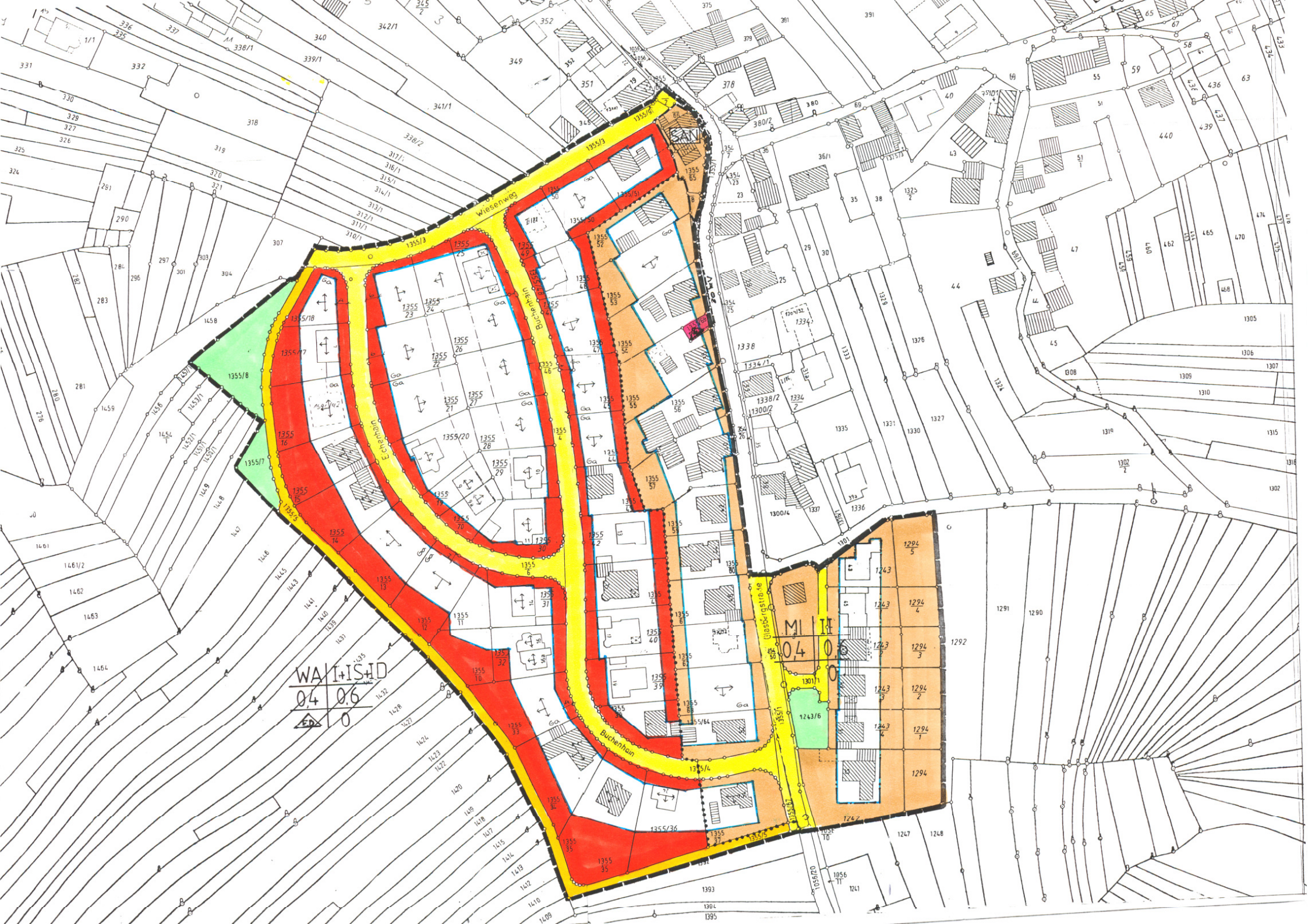
Landkreis Aschaffenburg

2. Tektur

**Bebauungsplan  
„Altäcker“**

**Plan**





WALDSTADT  
 04 06  
 ED

Wiesenberg

Buchenhain

Eichengrün

MITTE

04 06

1301/1

1243/6

1355/10

1856/11

1241

1395

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663



# Legende zum Bebauungsplan "Altäcker -2.Tektur-":

## A. Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches

### Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung
MI	Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung
SAN	Sanierungsgebiet (§ 5 Abs. 5 BBauG)
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
II	Höchstens 2 Vollgeschosse Wandhöhe talseitig max. 6,50 m über natürlichem Gelände In Einzelfällen kann bei der Bebauung von Steilhängen eine Befreiung von der Wandhöhe aufgrund örtlicher Gegebenheiten erteilt werden. (grundstücksbezogenen Härte).  Satteldach - Dachneigung 32° - 42 ° Dachausbau nach BayBO; Kniestock nicht zulässig
I + IS + ID	1 Vollgeschoß, 1 Sockelgeschoß, 1 Dachgeschoß Bergseits 1 Geschoß zwingend, Wandhöhe bis 4,0 m. Talseite Wandhöhe bis 6,50 m. Satteldach, Dachneigung 35 ° - 44 °, Dachausbau nach BayBO
Dachgauben	Einzelgauben als Giebelgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Giebelgauben ab 38° Dachneigung</li><li>2. Gaubenzlänge insgesamt höchstens 40 % der Trauflänge</li><li>3. Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m.</li><li>4. Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.</li><li>5. Quergiebel sind bis max. 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst zulässig.</li></ol>

Bauweise:



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

GA

vorgeschlagene Garagenstandorte

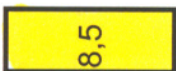
Garagen

1. Nach BayBO Art. 7 Abs. 4
2. Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude oder Flachdach mit max. 5° DN.
3. Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
4. Wandhöhe bergseits max. 3,00 m; abweichend im Hanggelände talseits entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf max. 5,00 m.

Abstandsregelung:

Art. 6 und 7 Abs .2 bis 5 BayBO

**B. Sonstige Festsetzungen:**



Straßenflächen



Grünflächen (1243/6 private Grünfläche)

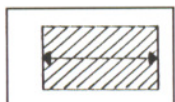


Feldweg

**C. Hinweise:**



Flurnummer



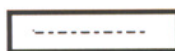
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Umspannstation



20-kV-Kabel mit beiderseitigem Leitungsausübungsbereich von 1 m

MARKT MÖMBRIS  
Mömbris, 28.06.2000

Krebs

# **MARKT MÖMBRIS**

**Ortsteil Daxberg**

**Landkreis Aschaffenburg**

## **2. Tektur**

### **Bebauungsplan „Altäcker“**

**Begründung**

## **A. Anlaß**

Geänderte Wünsche im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben nach den tatsächlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben, Baugrenzen bzw. Baulinien gemäß Baubestand zur Aktualisierung des ursprünglichen Bebauungsplanes.

## **B. Planungsrechtliche Grundlagen**

1. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit der Ausweisung WA = Allgemeines Wohngebiet und MI = Mischgebiet.
2. Der Beschluß des Marktgemeinderates vom 30.03.1999 zur Aufstellung einer Tektur zur 1. Tektur des Bebauungsplanes.

## **C. Lage und Abgrenzung**

1. Lage  
Das Plangebiet umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altäcker“.
2. Abgrenzung  
gem. beiliegendem Lageplan (gleich Umgriff B-Plan)

## **D. Größe und geplante Nutzung**

WA = Allgemeines Wohngebiet und MI = Mischgebiet entsprechend der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan.  
Keine Umgriffserweiterung vorgesehen.

## **E. Bebauung**

Gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.  
Dachgauben werden aufgrund bisheriger Baugenehmigungen als zulässig aufgenommen.

## **F. Erschließung**

1. Straßen  
Die Baugrundstücke werden durch die vorhandenen Straßen erschlossen.
2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die vorhandene Mischwasserkanalisation.

3. Wasserversorgung  
Anschluß an das bestehende Leitungsnetz der FWS.
4. Stromversorgung  
Die Stromversorgung erfolgt durch das ÜWU Unterfranken.

**G. Grünordnung**

Nach vorhandener Grünordnungsplanung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

**H. Bodenordnende Maßnahmen**

Eine Baulandumlegung ist nicht notwendig.

Markt Mömbris  
Mömbris, 28.06.2000



Krebs

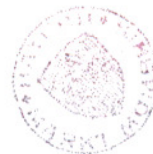


Der Marktgemeinderat hat am 30.03.'99 die Aufstellung des Bebauungsplanes  
gem. § 2 BauGB beschlossen.

Mömbris, den 18.08.2000

I.V.

Brückner  
Stellv. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats

vom 28.01. bis 28.02.2000

öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit sind im Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 2

am 20.01.2000

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mömbris, den 18.08.2000

I.V.

Brückner  
Stellv. Bürgermeister

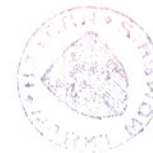


Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 27.06.'00 als Satzung beschlossen.

Mömbris, den 18.08.2000

I.V.

Brückner  
Stellv. Bürgermeister



Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 15

am 20.07.2000

ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, den 18.08.2000

I.V.

Brückner  
Stellv. Bürgermeister

