



Legende

- Geltungsbereich
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** max. 2 Vollgeschosse
- o** offene Bauweise
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Artenschutz

Rodungen oder Gebäudeabbrüche sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig. Rechtzeitig vor der Rodung von Bäumen ist eine Überprüfung vorzunehmen, ob europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sind. Über das Ergebnis ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Immissionsschutz

Wohn- und Schlafräume von Wohngebäuden, die näher als 8,0 m zur Straßenmitte der Glasbergstraße angeordnet werden, sind zur seitlichen Fassade anzuordnen. Wenn Wohn- und Schlafräume zur schallzugewandten Fassaden-seite angeordnet werden und diese Räume keine Fenster, die geöffnet werden können, zur seitlichen Fassade aufweisen, sind diese mit einer kontrollierten Zwangsbelüftung zu versehen.

Sonstiges

Ansonsten gelten die Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Altäcker“, 2. Änderung.

Hinweise

Immissionen

Auf die von der Kreisstraße auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbau-lasträger der Kreisstraße nicht geltend gemacht werden.

Bodendenkmalpflege

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach Art. 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutz-behörde 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.

Plangrundlage

Diesem Bebauungsplan liegt die digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Aschaffenburg zugrunde.
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2000

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Marktge-meinderates vom 26.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt und am 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom 21.01.2019 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2019 bis einschließlich 10.05.2019 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Markt Mömbris hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.07.2019 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Mömbris, 27.09.2019



Felix Wissel
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2019 mit dem Sat-zungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 23.07.2019 identisch ist.

Markt Mömbris, 27.09.2019



Felix Wissel
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 19.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-änderung ist damit in Kraft getreten.

22. April 2020

Markt Mömbris, ___2019



Felix Wissel
Erster Bürgermeister

MARKT MÖMBRIS ORTSTEIL DAXBERG

3. Änderung des
Bebauungsplans "Altäcker"

Datum: 23.07.2019

M 1:1.500



STADTPLANUNG
ENERGIEBERATUNG

Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198 Fax 06021 450998
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de