

# **MARKT MÖMBRIS**

**Ortsteil Gunzenbach**

**Landkreis Aschaffenburg**

**Tektur**

## **Bebauungsplan „Hansenbaum bei der Leimenkaut“**

**Plan**





# Legende zum Bebauungsplan Hansenbaum -Tektur

## A. Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches

### Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

SO Sons. Sondergebiete gem. § 11 Baunutzungsverordnung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl



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° bis 42°

Dachausbau nach BayBO; Kniestock nicht zulässig

Bei Ausnutzung der maximalen Dachneigung darf das Gebäude eine Breite von 13,00 m nicht überschreiten; die Firsthöhe ab Oberkante Dachgeschoßfußboden darf max. 6,50 m betragen.

Eine baurechtliche Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Firsthöhe ist nicht möglich.

Dachgauben

Einzelgauben als Giebelgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Giebelgauben ab 38° Dachneigung
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 40 % der Trauflänge
3. Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m.
4. Gaubenbänder oder Blindgauben sind unzulässig.
5. Quergiebel sind bis max. 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst zulässig.

### Bauweise:



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

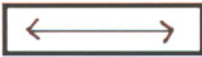


Offene Bauweise



Baugrenze

Tabelle von LinkWorks 'Legende Han...'



Hauptfirstrichtung

G

vorgeschlagene Garagenstandorte

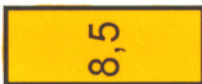
Garagen

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

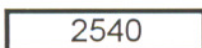


Friedhof



Kirche

### C. Hinweise:



Flurnummer



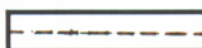
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Umspannstation



20-kV-Kabel mit beiderseitigem Leitungsausübungsbereich von 1 m

Mömbris, 08.06.2000

Krebs

# **MARKT MÖMBRIS**

**Ortsteil Gunzenbach**

**Landkreis Aschaffenburg**

**Tektur**

**Bebauungsplan  
„Hansenbaum bei der  
Leimenkaut“**

**Begründung**

## **A. Anlaß**

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

## **B. Planungsrechtliche Grundlagen**

1. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit der Ausweisung WA = Allgemeines Wohngebiet.
2. Der Beschluß des Marktgemeinderates vom 28.05.1996 zur Aufstellung einer Tektur zum Bebauungsplan.

## **C. Lage und Abgrenzung**

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

## **D. Größe und geplante Nutzung**

WA = Allgemeines Wohngebiet entsprechend der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Keine Umgriffserweiterung vorgesehen.

## **E. Bebauung**

Gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Dachneigungen von bis zu 15 Grad 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, 08.11.1999



Krebs

Der Marktgemeinderat hat am 28.05.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes  
gem. § 2 BauGB beschlossen.

Mömbris, den 14.06.2000



  
Glaser  
Erster 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 14.06.2000



  
Glaser  
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30.05.00 als Satzung beschlossen.

Mömbris, den 14.06.2000



  
Glaser  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12

am 08.06.2000

ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, den 14.06.2000



  
Glaser  
Erster Bürgermeister